

Haushaltsplan 2023

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

Band III

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|-------------|
| Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2022..... | 921 - 938 |
| Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2020 | 939 - 958 |
| Wirtschaftsplan DBM 2022..... | 959 - 980 |
| Jahresabschluss DBM 2020 | 981- 1014 |
| Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2022..... | 1015 -1032 |
| Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2021..... | 1033 - 1060 |
| Wirtschafts- und Finanzpläne 2022 Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und Marburger Service GmbH..... | 1061 - 1084 |
| Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2020..... | 1085 - 1112 |
| Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2020..... | 1113 - 1134 |
| Wirtschafts- und Finanzplan der SEG mbH 2022 | 1135 - 1142 |
| Jahresabschluss der SEG mbH 2021..... | 1143 - 1168 |
| Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2022..... | 1169 - 1176 |
| Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2021 | 1177 - 1192 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2022..... | 1193 - 1230 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2022 | 1231 - 1240 |
| Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2022 | 1241 - 1250 |
| Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2022..... | 1251 - 1260 |
| Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2022..... | 1261 - 1268 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2022..... | 1269 - 1276 |
| Wirtschaftsplan Windparkverwaltung Marburg GmbH 2022..... | 1277 - 1284 |
| Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2022..... | 1285 - 1292 |

| | |
|---|-------------|
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG 2022..... | 1293 - 1300 |
| Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2022..... | 1301 - 1308 |
| Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2020..... | 1309 - 1336 |



Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2 0 2 2

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|--|-------|
| Erläuterungen zum Wirtschaftsplan | |
| 1. Allgemeines | 1 |
| 2. Erfolgsplan | 2-4 |
| 3. Stellenplan | 5-6 |
| 4. Finanz- und Vermögensplan 2021 - 2025 | 7-8 |
| 5. Investitionsplan 2021 - 2025 | 9-10 |
| 6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung | 11 |
| 7. Ermittlung der Einwohnerequivalenzziffern | 12-13 |
| 8. Ermittlung der Umlagen | 14-15 |

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022

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.

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 7.273.328 € (Vj.: 6.962.971 €) ausgeglichen ab.

2.1 Umlagen der Mitglieder (6.400.000 €, Vj.: 6.100.000 €)

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2020 sowie aus dem Wasserverbrauch 2020 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 EGW der Stadt Marburg haben sich gegenüber dem Vorjahresplan auf 116.167 EGW (2021: 117.423 EGW) vermindert, ebenso die der Gemeinde Weimar mit 7.800 EGW (Vorjahr 2021: 7.975 EGW) und die der Gemeinde Cölbe mit 7.240 EGW (2021: 7.332 EGW).

Die Umlagen belaufen sich auf insgesamt 6.400.000 €, sie erhöhen sich damit um 300 T€ insbesondere aufgrund strukturell deutlich erhöhter Stromkosten, höherer Kosten für Fremdleistungen und Klärschlamm Entsorgungskosten.

Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder auf S. 15 ersichtlich.

2.2 Umlage Landschulheim (6.421 €, Vj.: 7.536 €)

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

2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (393.500 €, Vj.: 387.500 €)

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 (473.407 €, Vj.: 467.935 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich im Wesentlichen aufgrund der Berücksichtigung von aktivierten Eigenleistungen im Rahmen des Neubaus des Pumpwerks leicht erhöht. Sie enthalten ferner die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse / Fördermittel.

2.5 Materialaufwand (3.148.697 €, Vj.: 2.823.120 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan deutlich gestiegen und liegt wegen erhöhter Stromkosten, höherer Kosten für Fremdleistun-

gen und Klärschlamm Entsorgungskosten um über 0,3 Mio. € oberhalb des Jahresabschlusswerts aus 2019 bzw. des Plans 2021.

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

2.6 Personalaufwand (1.510.799 €, Vj.: 1.520.238 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (1,8 % ab dem 01.04.2022) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (S. 7).

2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (2.022.893 €, Vj.: 2.022.568 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge in Höhe von 1.990.000 € (siehe weiterführende Erläuterungen auf S. 10) ermittelt.

2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (523.344 €, Vj.: 518.163 €)

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 Verbandsgrämien, die Kosten für Weiterbildung und Arbeitsschutzkleidung, Versicherungen und Beiträge enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen indiziert etwas über dem Niveau des Planansatzes 2021. Der Planaufwand des Jahres 2022 ist leicht gestiegen.

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

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. Vor dem Hintergrund der weiteren Zinsentwicklung muss von sog. Verwarentgelten ausgegangen werden, die die Geldinstitute erheben.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (64.895 €, Vj.: 75.882 €)

Der Zinsaufwand verringert sich in 2022 aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen bzw. des gesunkenen Durchschnittszinssatzes über alle Darlehen. Für 2022 ist keine Kredit-Neuaufnahme unterstellt. Für die seitens der Banken (Sparkasse und Volksbank) bereits umgesetzten Verwarentgelte für positive Liquiditätssalden wurden pauschal 5 T€ unterstellt.

Erfolgsplan nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung

| | Euro | Plan 2022 Euro | Euro | Euro | Plan 2021 Euro | Euro | Euro | Jahresabschluss 2020 Euro | Euro |
|---|------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------------|---------------|------------------|---------------------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse | | 6.799.921 | | | 6.495.036 | | | 6.491.056 | |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | | <u>473.407</u> | 7.273.328 | | <u>467.935</u> | 6.962.971 | | <u>472.007</u> | 6.963.063 |
| 3. Materialaufwand | | | | | | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 1.621.697 | | | 1.353.000 | | | 1.364.955 | | |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | <u>1.527.000</u> | 3.148.697 | | <u>1.470.120</u> | 2.823.120 | | <u>1.433.228</u> | 2.798.183 | |
| 4. Personalaufwand | | | | | | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.199.289 | | | 1.213.333 | | | 1.123.046 | | |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung | <u>311.510</u> | 1.510.799 | | <u>306.905</u> | 1.520.238 | | <u>306.874</u> | 1.429.920 | |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 2.022.893 | | | 2.022.568 | | | 1.998.207 | |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen | | <u>523.344</u> | 7.205.733 | | <u>518.163</u> | 6.884.088 | | <u>501.776</u> | 6.728.085 |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | | 0 | | | 0 | | | 0 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | <u>64.895</u> | | | <u>75.882</u> | | | <u>85.973</u> |
| 9. Ergebnis nach Steuern | | | 2.700 | | | 3.000 | | | 149.005 |
| 10. Sonstige Steuern | | | <u>2.700</u> | | | <u>3.000</u> | | | <u>2.625</u> |
| 11. Jahresüberschuss | | | 0 | | | 0 | | | 146.380 |

3. **Stellenplan**

Der Stellenplan 2022 ist auf Seite 7 ersichtlich. Er umfasst 2 Meister und 19,5 gewerbliche Mitarbeiter.

Ferner wird 1 Auszubildender beschäftigt, der im Stellenplan aber nicht erfasst ist.

Stellenplan 2022

| | TV-V | | | | | | | | 2021 | | | |
|---------------------------------|-------|------|------|------|------|------|------|--------|-----------|--------|-----------|---|
| | EG 10 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | Gesamt | davon | Gesamt | davon | |
| | | | | | | | | | befristet | | befristet | |
| vorhandene Stellen | 2 | | | 4,5 | 7 | 6 | 2 | 21,5 | | | | |
| besetzte Stellen zum 30.09.2021 | 2 | | | 2,5 | 8 | 8 | 1 | 21,5 | | 21,5 | | 1 |
| besetzte Stellen zum 30.06.2022 | | | | | | | | | | 21,5 | | |

4. Finanz- und Vermögensplan 2021 - 2025

Der Finanz- und Vermögensplan auf S. 8 erläutert die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2022 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 2.489.000 € ausgeglichen ab.

4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve (Pos. 1) sind in Höhe von 884.000 € 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 (2.022.893 €)

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

Fördermittel (0 €) abzüglich Auflösung (- 418.407 €)

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Zuschüsse / Fördermittel zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 418.407 €. Hier wird die Passivierung und Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition in die Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen.

4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)

Investitionen (1.995.000 €)

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 9-10). Enthalten sind 1,1 Mio. € für Kläranlagen, 680 T€ für die Fertigstellung des PW Görzhäuser Hof und 20 T€ für die Beteiligung an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG.

Tilgung von Darlehen (493.935 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der folgenden Darlehensübersicht auf S. 11 zu entnehmen. Es ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2022 von rund 1,982 Mio. €.

In 2022 sind zusätzlich Sondertilgungen für bestehende Darlehen in Höhe von 110 T€ p.a. bereits enthalten, ab 2023 sind diese auch möglich; diese werden als Option in der auf S. 8 aufgeführten Übersicht („Ausgabe“; hier Pos. 3) ausgewiesen.

**Finanz- und Vermögensplan Abwasserverband Marburg
für die Jahre 2021 - 2025**

| Mittelherkunft (Einnahmen) | Plan 2021 T€ | Plan 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ |
|--|-----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve | 727 | 884 | 378 | 375 | 371 |
| 2. Abschreibungen auf Anlagevermögen | 2.023 | 2.023 | 1.961 | 1.965 | 1.926 |
| 3. Zuschüsse | | | | | |
| Investitionszuschuss | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fördermittel Haddamshausen | 0 | 0 | | | |
| abzüglich Auflösung | -418 | -418 | -418 | -418 | -418 |
| 4. Darlehensumschuldungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Darlehen (Neuaufnahmen) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Einnahmen: | 2.332 | 2.489 | 1.921 | 1.922 | 1.879 |

| Mittelverwendung (Ausgabe) | Plan 2021 T€ | Plan 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Investitionen | 1.790 | 1.995 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| 2. Tilgung von Darlehen | 432 | 494 | 311 | 312 | 269 |
| 3. Darlehenssondertilgungen | 110 | 0 | 110 | 110 | 110 |
| Ausgaben: | 2.332 | 2.489 | 1.921 | 1.922 | 1.879 |

5. Investitionsplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2021 - 2025

| | 2021 T€ | 2022 T€ | 2023 T€ | 2024 T€ | 2025 T€ |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Kläranlagen | 645 | 1.120 | 1.050 | 1.150 | 1.150 |
| Sammler und Entlastungs- anlagen, Pumpwerke | 1.070 | 680 | 400 | 300 | 300 |
| Sonstiges <small>(2022: inkl. 20 T€ Beteiligung an der EMB KG)</small> | 75 | 195 | 50 | 50 | 50 |
| Summe: | 1.790 | 1.995 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |

Abwasserverband Marburg

Erläuterungen zu den Investitionen

| WIPL-Nr. | INVESTITIONEN 2022 | Bedarfsstelle | Euro |
|------------|---|--|--|
| 001 | Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten Lagerhalle 10x10m (für Ersatzteile und Verbrauchsmaterial) | KA Cappel | 100.000 100.000 |
| 005 | Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen E-Technik, Blitzschutz Erneuerung der 20kW Schaltanlage in der NSHV 2 PV-Anlage 20kW für Eigenversorgung Erneuerung der Rechenanlage | KA Cappel KA Cappel KA Cappel KA Cappel KA Reddehausen | 1.120.000 200.000 800.000 50.000 40.000 30.000 |
| | Abwassersammlungsanlagen und Druckleitungen | | 0 |
| | Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken Pumpwerk Görzhäuser Hof - baulicher Teil, Restkosten Pumpwerk Görzhäuser Hof - maschineller Teil, Restkosten Pumpwerk Görzhäuser Hof - TST, Restkosten Grundhafte Sanierung PW Roth "Am Hopfen" - Planung und Vorarbeiten | PW Görzhäuser Hof PW Görzhäuser Hof PW Görzhäuser Hof PW Roth | 680.000 200.000 380.000 20.000 80.000 |
| 006 | Betriebs- und Geschäftsausstattung Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten Fahrzeug, Ersatz für MR-AM 120 Ford Focus | verschiedene verschiedene | 75.000 25.000 50.000 |
| 008 | Finanzanlagen (Beteiligung Energie Marburg Biedenkopf GmbH & Co. KG) | | 20.000 |
| | Gesamt: | | 1.995.000 |

6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

Darlehen von Kreditinstituten

| | Konto-Nr. | Ursprungs- betrag | Stand 01.01.22 € | Zinsaufwand 2022 € | Tilgung 2022 € | Stand 31.12.22 € | Tilgung 2023 € | Stand 31.12.23 € | Tilgung 2024 € | Stand 31.12.24 € | Tilgung 2025 € | Stand 31.12.25 € | Zinssatz % | Zinsbindung bis | Letzte Rate | mögliche Sondertilgung p.a. |
|-----------------------------------|-----------|----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|---------------|--------------------|-------------|--------------------------------|
| Nord LB | 29005 | 1.162.500,00 | 75.000,00 | 2.585,81 | 75.000,00 | 0,00 | | | | | | | 4,60 | Darl.-Ende | 30.12.2022 | |
| Landes Treuhandstelle Hessen | 29010 | 1.771.890,00 | 730.620,47 | 35.039,56 | 33.935,00 | 696.685,47 | 35.621,58 | 661.063,89 | 37.391,99 | 623.671,90 | 39.250,39 | 584.421,51 | 3,88 | Darl.-Ende | 31.12.2036 | |
| Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm. | 29024 | 900.000,00 | 135.000,00 | 4.764,38 | 45.000,00 | 90.000,00 | 45.000,00 | 45.000,00 | 45.000,00 | 0,00 | | | 3,85 | Darl.-Ende | 30.12.2024 | |
| Volksbank Mittelhessen eG | 1301 | 1.250.000,00 | 450.000,00 | 8.415,00 | 100.000,00 | 350.000,00 | 100.000,00 | 250.000,00 | 100.000,00 | 150.000,00 | 100.000,00 | 50.000,00 | 2,04 | Darl.-Ende | 30.06.2026 | |
| Sparkasse Marburg-Biedenkopf | 1501 | 1.000.000,00 | 525.000,00 | 6.740,25 | 100.000,00 | 425.000,00 | 50.000,00 | 375.000,00 | 50.000,00 | 325.000,00 | 50.000,00 | 275.000,00 | 1,32 | 30.06.2025 | 30.06.2035 | 50.000,00 |
| Volkbank Mittelhessen eG | 1601 | 1.200.000,00 | 560.000,00 | 2.350,40 | 140.000,00 | 420.000,00 | 80.000,00 | 340.000,00 | 80.000,00 | 260.000,00 | 80.000,00 | 180.000,00 | 0,48 | 30.06.2026 | 31.03.2031 | 60.000,00 |
| SUMME | | | 2.475.620,47 | 59.895,40 | 493.935,00 | 1.981.685,47 | 310.621,58 | 1.671.063,89 | 312.391,99 | 1.358.671,90 | 269.250,39 | 1.089.421,51 | | | | |

Für den Plan 2022 ist, da sich der Cash-Flow des AVM (Innenfinanzierung) auch weiterhin sehr positiv darstellt, keine zusätzliche Fremdmittelaufnahme geplant. Ferner sind in 2022 110 T€ Sondertilgungen berücksichtigt (Ab 2023 optional möglich je nach Liquiditätsstand). Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen (Ausgangspunkt für den Plan 2022) sind in folgender Darstellung zusammengefasst:

| | 2009 € | 2010 € | 2011 € | 2012 € | 2013 € | 2014 € | 2015 € | 2016 € | 2017 € | 2018 € | 2019 € | 2020 € | 2021 € | Gesamt 2009-2021 |
|---|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| 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 | 1.020.000,00 | 1.455.000,00 | 1.790.000,00 | 19.490.000,00 |
| 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 | 935.967,45 | 386.659,40 | 262.499,93 | 662.133,01 | 11.672.585,81 |
| 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 | 234.032,55 | 633.340,60 | 1.192.500,07 | 1.127.866,99 | 7.817.414,19 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.200.000,00 |
| freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen) | 81.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 600.000,00 | 200.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.881.000,00 |
| 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 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.182.000,00 |
| tatsächliche Darlehensumschuldungen | 4.252.241,32 | 400.000,00 | 0,00 | 562.421,03 | 1.250.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.464.662,35 |
| Über- / Unterdeckung | 247.758,68 | 571.000,00 | 0,00 | -51.421,03 | -500.000,00 | 450.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 717.337,65 |

7. Ermittlung der Einwohneregleichwerte

| | | <u>2022</u> <u>EGW</u> | <u>2021</u> <u>EGW</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 7.1. Stadt Marburg | | | |
| gewerblicher Wasserverbrauch | cbm/Jahr | 698.249 | 878.100 |
| + PharmaServ (Marbach u. Michelbach) | cbm/Jahr | <u>1.108.821</u> | <u>954.779</u> |
| gewerblicher Wasserverbrauch gesamt | | 1.807.070 | 1.832.879 |
| Je EGW Wasserverbrauch von | 45 cbm/Jahr | = 40.157 | 40.731 |
| + 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, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe | | <u>76.010</u> | <u>76.692</u> |
| Einwohneregleichwerte Marburg (ohne Landschulheim) | | <u>116.167</u> | <u>117.423</u> |
| 7.2. Gemeinde Weimar | | | |
| gewerblicher Wasserverbrauch | cbm/Jahr | 21.277 | 34.249 |
| Je EGW Wasserverbrauch von | 45 cbm/Jahr | = 473 | 761 |
| + EGW aus Schlachtungen*) | | 41 | 42 |
| Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn, Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach, Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen | | <u>7.287</u> | <u>7.172</u> |
| Einwohneregleichwerte Weimar | | <u>7.801</u> | <u>7.975</u> |

| | | <u>2022</u> <u>EGW</u> | <u>2021</u> <u>EGW</u> |
|---|---------------|---------------------------|---------------------------|
| 7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u> | | | |
| gewerblicher Wasserverbrauch | cbm/Jahr | 8.692 | 10.783 |
| Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*) | 45 cbm/Jahr = | 193 0 | 240 0 |
| Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn | | <u>7.047</u> | <u>7.092</u> |
| Einwohnergleichwerte Cölbe | | <u>7.240</u> | <u>7.332</u> |
| <u>Zusammenstellung</u> | | | |
| Stadt Marburg | | 116.167 | 117.423 |
| Gemeinde Weimar | | 7.801 | 7.975 |
| Gemeinde Cölbe | | <u>7.240</u> | <u>7.332</u> |
| | | <u>131.208</u> | <u>132.730</u> |

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

8. Ermittlung der Umlagen

8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand

8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung

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

| <u>2022</u> Euro | <u>2021</u> Euro |
|-------------------------|-------------------------|
| 5.185.540 | 4.864.521 |
| -393.500 | -387.500 |
| <u>-473.407</u> | <u>-467.935</u> |
| <u>4.318.633</u> | <u>4.009.086</u> |

abzudeckender Aufwand

8.1.2 Aus Finanzverwaltung

Abschreibungen und Zinsaufwand
abzüglich Zinserträge
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim

| | |
|------------------|------------------|
| 2.087.788 | 2.098.450 |
| 0 | 0 |
| -6.421 | -7.536 |
| <u>2.081.367</u> | <u>2.090.914</u> |

abzudeckender Aufwand

8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW

8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung

| | | | | | | | |
|------|-----------|---|---------|---|--------------------|-----|-------|
| 2022 | 4.318.633 | : | 131.208 | = | 32,914406 Euro/EGW | rd. | 32,91 |
| 2021 | 4.009.086 | : | 132.730 | = | 30,204822 Euro/EGW | rd. | 30,20 |

8.2.2 Aus Finanzverwaltung

| | | | | | | | |
|------|-----------|---|---------|---|--------------------|-----|-------|
| 2022 | 2.081.367 | : | 131.208 | = | 15,863110 Euro/EGW | rd. | 15,86 |
| 2021 | 2.090.914 | : | 132.730 | = | 15,753138 Euro/EGW | rd. | 15,75 |

Gesamtbetrag je EG bzw. EGW

| | |
|---------------------|---------------------|
| <u>48,78</u> | <u>45,96</u> |
|---------------------|---------------------|

8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder

| | | | <u>2022</u> <u>Euro</u> | <u>2021</u> <u>Euro</u> |
|-------------------------------|-----------|-----------|----------------------------|----------------------------|
| 8.3.1 Stadt Marburg | | | | |
| Betrieb und Verwaltung | 116.167 x | 32,914406 | 3.823.568 | |
| Finanzverwaltung | 116.167 x | 15,863110 | 1.842.770 | 5.666.338 |
| Betrieb und Verwaltung | 117.423 x | 30,204822 | | 3.546.741 |
| Finanzverwaltung | 117.423 x | 15,753138 | | <u>1.849.781</u> |
| | | | | 5.396.522 |
| 8.3.2 Gemeinde Weimar | | | | |
| Betrieb und Verwaltung | 7.801 x | 32,914406 | 256.765 | |
| Finanzverwaltung | 7.801 x | 15,863110 | <u>123.748</u> | 380.513 |
| Betrieb und Verwaltung | 7.975 x | 30,204822 | | 240.883 |
| Finanzverwaltung | 7.975 x | 15,753138 | | <u>125.631</u> |
| | | | | 366.514 |
| 8.3.3 Gemeinde Cölbe | | | | |
| Betrieb und Verwaltung | 7.240 x | 32,914406 | 238.300 | |
| Finanzverwaltung | 7.240 x | 15,863110 | <u>114.849</u> | 353.149 |
| Betrieb und Verwaltung | 7.332 x | 30,204822 | | 221.462 |
| Finanzverwaltung | 7.332 x | 15,753138 | | <u>115.502</u> |
| | | | | 336.964 |
| Umlagen der Mitglieder | | | <u>6.400.000</u> | <u>6.100.000</u> |

Abwasserverband Marburg

Jahresabschluss 2020

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

BILANZ
Abwasserverband Marburg
Marburg

zum 31. Dezember 2020

| Aktivseite | | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR | | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR | Passivseite |
|---|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|----------------------|----------------|-----------------------------|
| A. Anlagevermögen | | | | A. Eigenkapital | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | I. Offene Rücklagen | | | 19.514.964,35 |
| entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | | 42.215,00 | 43.689,00 | II. Jahresüberschuss | | | 146.380,29 |
| II. Sachanlagen | | | | B. Sonderposten für Investitionszuschüsse | | | 8.012.866,61 |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 18.557.712,85 | | 19.536.753,85 | C. Rückstellungen | | | |
| 2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten | 20.567,40 | | 21.240,40 | sonstige Rückstellungen | | | 289.705,69 |
| 3. Maschinen und maschinelle Anlagen | 10.609.394,00 | | 11.197.299,00 | D. Verbindlichkeiten | | | |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 226.620,00 | | 251.011,00 | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.093.143,39 | | 3.715.679,13 |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | <u>301.834,48</u> | 29.716.128,73 | 224.514,49 | 2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 71.386,59 | | 71.386,59 |
| B. Umlaufvermögen | | | | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 414.147,69 | | 458.746,08 |
| I. Vorräte | | | | 4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern | 3.507,99 | | 0,00 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | 9.062,69 | 11.247,58 | 5. sonstige Verbindlichkeiten | <u>40.964,06</u> | | 47.662,59 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | - davon aus Steuern EUR 11.716,20 (EUR 11.471,62) | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 56.714,94 | | 22.860,45 | | | | |
| 2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder | 8.095,62 | | 301,82 | | | | |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände | <u>2.604,03</u> | 67.414,59 | 1.396,16 | | | | |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 1.750.906,91 | 1.242.885,79 | | | | |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 1.338,74 | 3.038,20 | | | | |
| | | <u>31.587.066,66</u> | <u>32.556.237,74</u> | | | | <u>31.587.066,66</u> |
| | | <u><u>31.587.066,66</u></u> | <u><u>32.556.237,74</u></u> | | | | <u><u>31.587.066,66</u></u> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

**Abwasserverband Marburg
Marburg**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

| | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 6.491.055,91 | 6.519.701,35 |
| 2. andere aktivierte Eigenleistungen | 27.551,25 | 23.058,75 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | 444.455,99 | 434.690,20 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 1.364.954,62 | 1.321.011,54 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 1.433.228,45 | 1.270.650,42 |
| | <u>2.798.183,07</u> | <u>2.591.661,96</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 1.123.045,72 | 1.067.736,77 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 306.874,10 | 297.432,77 |
| | <u>1.429.919,82</u> | <u>1.365.169,54</u> |
| - davon für Altersversorgung EUR 87.231,99 (EUR 84.659,17) | | |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.998.206,58 | 2.161.542,29 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | 501.775,46 | 502.117,39 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | <u>85.973,39</u> | <u>105.665,06</u> |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 149.004,83 | 251.294,06 |
| 10. sonstige Steuern | 2.624,54 | 2.826,54 |
| 11. Jahresüberschuss | <u><u>146.380,29</u></u> | <u><u>248.467,52</u></u> |

ANHANG
der
Abwasserverband Marburg
Marburg

zum 31. Dezember 2020

1. Allgemeine Angaben zum Abwasserverband

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

2. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2020 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der aktuell gültigen Fassung für große Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen der Abwasserverbandssatzung und des EigBGes Hessen beachtet.

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

3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 67 T€ (i. Vj. 25 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 8 T€ (i. Vj. 0,3 T€) betreffen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2020 in Höhe von 146 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 248 T€ wurde mit Beschluss der Versammlung vom 3. Dezember 2020 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Überstunden (67 T€; i. Vj. 57 T€), Urlaub (18 T€; i. Vj. 9 T€) und Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€). Abschließend erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 3 T€, für ausstehende Energiesteuer von 7 T€ und für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 191 T€ (i. Vj. 178 T€).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern** in Höhe von 4 T€; (i. Vj. 0 T€) betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2020 stellt sich wie folgt dar:

| | <u>davon mit einer Restlaufzeit</u> | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| | Gesamt | bis 1 Jahr | größer 1 | davon über |
| | (Vorjahr) | (Vorjahr) | Jahr | 5 Jahre |
| | T€ | T€ | (Vorjahr) | (Vorjahr) |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 3.093 (3.716) | 618 (698) | 2.475 (3.018) | 1.199 (1.579) |
| erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 71 (71) | 71 (71) | 0 (0) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 414 (459) | 414 (459) | 0 (0) | 0 (0) |
| Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern | 4 (0) | 4 (0) | 0 (0) | 0 (0) |
| sonstige Verbindlichkeiten | 41 (48) | 41 (48) | 0 (0) | 0 (0) |
| | <u>3.623</u> | <u>1.148</u> | <u>2.475</u> | <u>1.199</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 348 T€ jährlich (i. Vj. 342 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 (257 T€; i. Vj. 217 T€). Als weitere wesentliche Einzelpositionen sind die Strom-Einspeisevergütungen (75 T€; i. Vj. 108 T€), die Erträge aus Wartungsleistungen (25 T€; i. Vj. 12 T€) sowie die Mieten aus Werkswohnungen zu nennen (22 T€; i. Vj. 27 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich neben der Auflösung der sonstigen Rückstellungen (26 T€; i. Vj. 17 T€) vor allem aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (418 T€; i. Vj. 418 T€) zusammen.

Der Materialaufwand betrifft mit 617 T€ (i. Vj. 603 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.027 T€ (i. Vj. 1.050 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 946 T€ (i. Vj. 839 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 192 T€ (i. Vj. 78 T€) die Abwasserabgabe. Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 17 T€ (i. Vj. 22 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.430 T€. Er liegt um 65 T€ über dem Vorjahreswert von 1.365 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 502 T€ (i. Vj. 502 T€) beinhalten mit 348 T€ (i. Vj. 342 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 86 T€ (i. Vj. 106 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

6. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 22 (i. Vj. 22) gewerbliche Arbeitnehmer sowie 2 Auszubildende (i. Vj. 1 Auszubildener) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2020 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 4 T€ (i. Vj. 4 T€).

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2020 in Höhe von 146.380,29 € (i. Vj. 248.467,52 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2020:

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

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2020 wie folgt zusammen:

Wieland Stötzel, Bürgermeister, Marburg
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar (Lahn)
Dr. Jens Ried, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2020:

Dipl. Ing. Uwe Erdel

Marburg, 27. April 2021/6. Oktober 2021

Abwasserverband Marburg (AVM)

Uwe Erdel
Geschäftsführer

LAGEBERICHT
der
Abwasserverband Marburg
Marburg

für das Geschäftsjahr 2020

I. Grundlagen des Verbands

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

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

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2020 war das zwölfte 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 ersten Mal die Theobald Jung Scherer AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Gießen, beauftragt.

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

Die Umlagen der Verbandsmitglieder konnten mit 6.100 T€ auf dem Niveau des Jahres 2019 gehalten werden.

Der Jahresabschluss 2020 weist einen Jahresüberschuss von 146 T€ aus (Vorjahr: 248 T€).

2. Lage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2020 mit 6.491 T€ um 29 T€ unter dem Vorjahresniveau von 6.520 T€. Ausschlaggebend für die leichte Senkung war insbesondere der Rückgang der Schadenerträge und der Rückgang der Strom-Einspeisevergütungen.

Ferner wurden 28 T€ (i. VJ. 23 T€) für aktivierte Eigenleistungen gebucht, die im Rahmen von Arbeiten für die Neuanlage des Drain Belts auf der KA Cappel angefallen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 445 T€ (vor allem Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel anlässlich des Baus der KA in Haddamshausen) etwas über dem Niveau des Vorjahres von 435 T€. Hier haben Rückstellungsaufösungen zu dem erhöhten Wert geführt.

Der Materialaufwand des AVM (2.798 T€), bestehend aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) und bezogene Waren bzw. den Aufwendungen für bezogene Leistungen, ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 207 T€ gestiegen (2019: 2.592 T€).

Die Aufwendungen für RHB sind dabei im Vergleich zum Vorjahr gestiegen (von 1.321 T€ in 2019 auf 1.365 T€ in 2020). In 2020 ist die Erneuerung von Filterdüsen bei der Biopur-Anlage und der Austausch von Filtermaterialien bei der KA Cappel zu erwähnen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind mit 1.433 T€ höher als im Vorjahr (1.271 T€). Ein Grund für den Anstieg ist die Verrechnung der Abwasserabgabe. Durch die Modernisierungen der KA Cappel, Roth und Ginseldorf konnten Verrechnungen bei den jeweiligen zu leistenden Abwasserabgaben ab dem Jahr 2019 für Vorjahre vorgenommen werden. Die Verrechnung der Abwasserabgabe für die KA Cappel wirkte sich daher in den Jahren vor 2020 aufwandsmindernd aus. Die Verrechnungen erfolgten rückwirkend für die Jahre 2016 bis 2018. Im Jahr 2019 wurde die für 2016 und im Jahr 2020 die für 2017 gezahlte Vorauszahlung zurückerstattet. Darüber hinaus ist ein deutlicher Anstieg der Kosten der Schlamm- und Rechengutbeseitigungen zu verzeichnen.

Der Personalaufwand erhöhte sich von 1.365 T€ im Vorjahr auf 1.430 T€. Zum 31. Dezember 2020 waren 22 Arbeitnehmer beim Abwasserverband beschäftigt. Darüber hinaus wurden zwei Auszubildende im Bereich Abwasser- und Elektrotechnik ausgebildet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Wert 2020: 502 T€; i. Vj. 502 T€) blieben auf dem Niveau des Vorjahres.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 86 T€ (i. Vj. 106 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2020 ein positives Ergebnis in Höhe von 146 T€ (i. Vj. 248 T€) erzielt werden.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2020 liegt mit rd. 31.587 T€ um ca. 969 T€ unterhalb derjenigen des Vorjahres.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2020 in Höhe von insgesamt 482 T€ (i. Vj. 650 T€) umfassten im Wesentlichen die grundlegende Sanierung der Sammler in der Kernstadt (130 T€), die Erneuerung der Belüftungseinrichtung KA Ginseldorf (77 T€), die Beschaffung diverser Betriebs- und Geschäftsausstattungen (42 T€) und Investitionen in diverse sonstige Anlagen

(25 T€). Des Weiteren sind auf Anlagen im Bau der Neubau eines Pumpwerks Görzhäuser Hof (49 T€), die Planung der Abwasserleitung Görzhausen (38 T€), der Umbau der Teiche am RÜB Michelbach (52 T€) und die Erneuerung des Überschlammendickers auf der KA Cappel (69 T€) gebucht.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr rund 62 % (i. Vj. 60 %). Der Jahresüberschuss 2019 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 3. Dezember 2020 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

| | Stand 01.01.20 Euro | Entnahme/ Verbrauch Euro | Auflösung Euro | Zuführung Euro | Stand 31.12.20 Euro |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Prüfungskosten | 4.165,00 | 4.165,00 | 0,00 | 3.867,50 | 3.867,50 |
| Urlaubsrückstellungen | 8.663,09 | 5.535,41 | 0,00 | 15.330,11 | 18.457,79 |
| Überstundenrückstellungen | 57.349,26 | 2.126,52 | 0,00 | 11.349,12 | 66.571,86 |
| Rückstellung - D & O -Versicherung | 4.819,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | 1.606,50 | 3.213,00 |
| Rückstellung - Abwasserabgabe | 177.871,00 | 5.776,70 | 24.441,30 | 43.285,00 | 190.938,00 |
| Rückstellung - Energiesteuer | 6.657,54 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6.657,54 |
| Rückstellung für ausst. Rechnung | 59.000,00 | 59.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sonstige Rückstellungen | 318.525,39 | 78.210,13 | 26.047,80 | 75.438,23 | 289.705,69 |

c) Finanzlage

Die Liquiditätsslage des Abwasserverbands ist mit 1.751 T€ (i. Vj. 1.243 T€) als sehr gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betragen 623 T€ (i. Vj. 912 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2020 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 1.699 T€ (Vorjahr 2.364 T€) unter 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. 508 T€. Im Vorjahr wurde hier ein Betrag i. H. v. 696 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

In 2021 geht die Geschäftsführung auf Basis der zum Zeitpunkt der Berichterstattung vorhandenen Kenntnisse von einer gegenüber 2020 etwas sinkenden Einnahmen- und Ertragslage aus, weil die Erlöse aus Entsorgungsleistungen bei Fremdfirmen (Corona-bedingte Produktionseinschränkungen) leicht gesunken sind und die Materialaufwendungen aufgrund der allgemein höheren Marktpreise für Fremdleistungen einen Anstieg zu verzeichnen haben.

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

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

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

Auf der Kläranlage Cappel wurden hierzu konventionelle Maßnahmen geplant und umgesetzt, um die zukünftig erhöhten Anforderungen beim Parameter Phosphor einzuhalten. Dies betraf die Ertüchtigung des Nachklärbeckens 4 und die Errichtung einer zusätzlichen Fällmitteldosierstation im Ablauf der Belebung. Zusätzlich wurde die vorhandene Onlinemesstechnik optimiert. Diese Maßnahmen konnten komplett mit der Abwasserabgabe verrechnet werden.

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

IV. Chancen- und Risikobericht

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

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

Im Kontext der fortlaufenden Coronakrise sieht der Verband zum Zeitpunkt der Berichterstellung auch für 2021 keine größeren Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf. So sind z.B. bei den Umsatzerlösen aus der Fettschlamm Entsorgung immer noch keine Veränderung der

Mengen feststellbar. Ggf. könnten sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen und Personalausfällen verzögern bzw. wären in 2021 nicht umzusetzen. Größere Personalausfälle beim AVM aufgrund von Coronaerkrankungen hätten einen mit den Behörden abgestimmten Notbetrieb zur Folge (Notfallplan liegt vor). Dies sollte aber keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf haben.

Der Kernaufgabe des AVM, die Anlagen des Verbands 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, 27. April 2021/6. Oktober 2021

Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel
Geschäftsführer

Abwasserverband Marburg
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 2Abwasserverband Marburg, Marburg

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 ver-

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 3Abwasserverband Marburg, Marburg

antwortlich, 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

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 4Abwasserverband Marburg, Marburg

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

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

Gießen, den 6. Oktober 2021

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

Sandra Müllich
Wirtschaftsprüferin



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2022
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2022
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2022
- Investitionsplan 2022
- Vermögensplan 2022
- Finanzplan 2022 - 2026
- Erläuterungen zum Stellenplan 2022
- Stellenplan 2022

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2022

Kurzanalyse des Jahres 2021 und Maßnahmen/Projekte 2022

Das Jahr 2021 war vergleichbar mit Vorjahren durch einen insgesamt durchschnittlichen, aber dennoch lange anhaltenden Winter mit Frostperioden geprägt. Zwar ist im 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 wird anhand des Verlaufs des vergangenen Winters erneut die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale gerechtfertigt, um die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode von 48 Wochen und einer Winterperiode von vier Wochen basiert.

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

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

Die klimabedingt deutlich intensivierten Spielplatz- und Baumkontrollen führten zu einer erheblichen Zunahme der Unterhaltungsaufträge durch den Auftrag gebenden Fachdienst an den DBM. Mit internen personellen Verschiebungen wurde kurzfristig seitens des DBM auf diese Aufgabenverschiebungen reagiert, jedoch ist hier schnellstmöglich die Aufstockung der personellen Ressourcen unbedingt notwendig, um dem steigenden Arbeitsvolumen entsprechen zu können.

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

Ob zukünftig durch die Verlagerung der öffentlich-rechtlichen Entsorgung auf die MKG GmbH Kostenreduzierungen zu erwarten sind, zeichnet sich nach derzeitigen Erkenntnissen noch immer nicht ab. Dies beeinflusst insgesamt die betriebswirtschaftliche Planung.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2021 weitergeführt. Dieser Auftrag besteht für das Jahr 2022 weiter. Die Dauergrabpflegeaufträge werden auch in 2022 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 2021 führte der DBM Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus und wird dies auch voraussichtlich im Jahr 2022 machen.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde das Projekt mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt. Im Jahr 2018 haben die Stadtwerke Marburg zunächst die Einführung für den Bereich Strom realisiert. Mitte bis Ende des Jahres 2019 startete auf diesen Erfahrungen aufbauend die Einführung in weiteren Bereichen. Der DBM hatte für 2022 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 2021 gegenüber den Vorjahren in modifizierter Form fortgeführt. Danach wurde das Personal durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt. Dies führt natürlich zu Einschränkungen in den davon betroffenen Produktionsbereichen. Die Abrechnung der von DBM gestellten Beschäftigten und Sachmittel führte in der Vergangenheit regelmäßig zu buchhalterischen Wertberichtigungen.

Im Jahr 2021/22 wird das Thema „Graffiti“ auch öffentlich vor dem Hintergrund „Marburg 800“ 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. Bereits im Jahr 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 auch 2021 sehr erfolgreich verlaufen, obgleich es noch eine Menge Arbeit in diesem Bereich zu erledigen gibt. Neben TV-Beiträgen wurde der DBM auch um Radioreportagen zu diesem Thema gebeten. Weiterhin werden mit der Universität Marburg, insbesondere dem „Quartiersmanagement Oberstadt“, Gespräche geführt, um die Technik und das Know-how des DBM zum Erhalt eines sauberen Stadtbildes vor dem Hintergrund „Marburg 800“ verstärkt zu nutzen.

Auch im Jahr 2022 wird die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp verstärkt, der u. a. mit dem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät „Glutton“ ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

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

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2022 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den

Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“.

Auch für das Jahr 2022 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 2021 wurde der DBM durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen erneut erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb bis 2022 zertifiziert.

Betriebswirtschaftliche Planung 2022

Die Planansätze für das Jahr 2022 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2022 die IST-Werte 2020 sowie die Planwerte 2021 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2020 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 künftigen Gewinn- und Verlustrechnungen (GuV) ergeben, die sich mit dem Abschluss des Jahres 2022 sicher weiter manifestieren werden.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2022 dargelegt werden:

- Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlössannahmen auf dem Haushaltsentwurf 2022. Basierend auf den bereits feststehenden sowie allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen ergibt sich jedoch eine höhere finanzielle Belastung für den DBM. Eine daher notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Geschäftsjahr 2022 wird es von entscheidender Bedeutung sein, alle Auftragspotentiale zu realisieren. Die Planung setzt insofern darauf auf, dass die Ansätze im städtischen Haushalt auch final beschlossen werden. Weitergehende Reduzierungen der Ansätze haben einen zusätzlich wachsenden negativen Effekt auf das Jahresergebnis des DBM und würden in allen Sparten die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung in höchstem Maße gefährden.

Die geplanten externen Aufträge, z.B. für den Tiefbau (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 potenziell weiteren Aufträgen zu realisieren.

- Bei der Personalkostenplanung 2022 wurde von einer tariflichen Steigerung um 1,80 % 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. 9.365 T€.

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

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung belaufen sich auf 3.708 T€. Sie resultieren aus den für die verpflichtungs- und satzungsgemäß zu erbringenden Straßenreinigungsleistungen und zusätzlichen Aufträgen städtischer Fachdienste, wie z.B. Graffitientfernungen, Transportdienstleistungen, Sonderreinigungen etc. und berücksichtigen darüber hinaus ein gestiegenes Kostenniveau, z.B. aus Tarif- und allgemeinen Kostensteigerungen.

Beim Winterdienst wird wie im Jahr 2021 gemäß dem oben beschriebenen Haushaltsansatz eine Mindestpauschale von 1.452 T € eingestellt. Eine angemessene Mindestwinterdienstpauschale ist erforderlich, um neben den Winterdienstleistungen die anfallenden hohen Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winterperiode von 48 Wochen und einer Winterperiode von vier Wochen basiert.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2022 ersichtlich, insgesamt auf 12.328 T €. Sie liegen insgesamt auf dem Niveau von 2020 (Ist: 12.384 T€).

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

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

In den „Erlösen aus sonstigen Dienstleistungen“ werden mit geplanten 11.682 T € aufgrund der Auftragslage und den bisher vorliegenden Haushaltsansätzen sowie BgA-Umsätzen für 2022 gerechnet. Dabei handelt es sich um die Auftrag abrechnenden Dienstleistungen, die sich, wie aus der beigefügten Übersicht auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen und Erträgen der Straßenunterhaltung (1.321 T €), der Kanalunterhaltung (3.196 T €), der Friedhofunterhaltung (1.604 T €) und Grünflächenunterhaltung (4.484 T €) zusammensetzen.

Insgesamt werden für das Geschäftsjahr 2022 Umsatzerlöse in Höhe von 39.355 T € erwartet, die gegenüber den IST-Umsatzerlösen 2020 in Höhe von 39.694 T € um 339 T € (-0,9 %) leicht geringer erwartet werden.

Aktiviert Eigenleistungen wurden in der Planung nicht berücksichtigt.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i.H.v. 386 T € 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 -103 T € niedriger als das IST 2020.

Insgesamt wird sich die Summe der Erträge/Erlöse für 2022 nach den Planungsgrundlagen auf 39.741 T € belaufen und werden damit im Vergleich zum IST 2020 voraussichtlich um 451 T € (-1,1 %) geringer ausfallen.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung um rund 44 T € höher ausfallen als im IST 2020. Die Fremdleistungen werden wesentlich von der strukturellen Veränderung der hoheitlichen Entsorgung beeinflusst. Hier fallen die Kosten für die Betriebsführung durch die MKG, unter anderem für das für die hoheitliche Entsorgung benötigte Personal der MKG, den Fuhrpark der Müllsammelfahrzeuge und die Kapitalverzinsung an. Die Fremdleistungen verringern sich gegenüber 2020 insgesamt um 55 T €. Dies ist auf eine hohe Rückstellung für Instandsetzungskosten im Abschluss 2020 zurückzuführen. Andere Posten erhöhen sich hier in 2022 geringfügig.

Die Betriebsstoffe werden sich aufgrund der beschriebenen Veränderungen bei der Entsorgung nach aktuellem Planansatz gegenüber 2020 um 23 T € erhöhen. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffpreise abzuwarten, deren Trend aktuell nur schwer absehbar ist.

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) werden um 155 T € höher geplant. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine Steigerung um 61 T € im Vergleich zum IST 2020 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 2020 aufgrund der Marktentwicklung um 19 T € leicht übersteigen.

Die Aufwendungen für den Kanalgebührenhaushalt liegen nach Abstimmung mit der Betriebsführerin bei 10.295 T €.

Insgesamt liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit 20.159 T € um 868 T € über dem IST-Wert 2020, wobei die wesentlichen Veränderungen im Kanalgebührenhaushalt und bei den höheren Entsorgungskosten liegen.

Die Personalkosten i.H.v. 12.928 T € errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2022 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. 1,80 % ab April 2022 berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich gegenüber 2020 ein planerisch höherer Personalaufwand von 687 T €, der wesentlich auf tatsächlicher Lohnsteigerung beruht.

Die Versicherungskosten werden um 7 T € leicht höher als 2020 ausfallen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt wie in Vorjahren auf 202 T € festgesetzt.

Die Kfz-Unterhaltungskosten setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Der Planbetrag für 2022 beläuft sich auf insgesamt 1.692 T € und bedeutet eine leichte Erhöhung gegenüber dem IST 2020 (1.627 T €) um 65 T €. Kosten beeinflussende Schadensereignisse sind im Rahmen der Planung hier schwer abzuschätzen.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind 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 „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ belaufen sich insgesamt auf 3.311 T € und fallen aufgrund der oben beschriebenen Erläuterungen um 279 T € niedriger aus als das IST 2020.

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

Die Zinsaufwendungen DBM in Höhe von 30 T € resultieren aus den vom DBM aufgenommenen Darlehen und aus einer Zinsaufwandkomponente für Altersteilzeit. Die Zinsaufwendungen für die von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Zins- und Tilgungsplans auf 323 T€. Insgesamt wird die Zinsbelastung 2022 um -155 T € niedriger als 2020 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern in Höhe von 38 T € enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer.

Die Abschreibungen setzen sich im Plan 2022 auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen (822 T €) und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (1.132 T €) zusammen und werden auf insgesamt 1.954 T€ veranschlagt. Damit liegen diese um 45 T€ höher als das IST 2020. Niedrigere Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen werden durch insgesamt höhere Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs des DBM kompensiert.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigegeführten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2022 - 2026 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung (Finanzplanung), die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, so eine transparente und validierte Planungs- und Entscheidungsbasis zu schaffen.

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

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

Das für 2022 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 3.380 T € und liegt damit über dem Abschreibungsniveau des operativen DBM-Bereiches. Die Investitionen, auch im Infrastrukturbereich, sind nicht zuletzt erforderlich um die technische Leistungsfähigkeit des DBM zu erhalten und keinen Investitionsstau zu generieren bzw. abzubauen, der in der Zukunft zu erheblich höheren Investitionsnotwendigkeiten führen würde.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigegeführten Investitionsplan für 2022 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in die Gewächshäuser, Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

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

Die sich aus der Planung ergebende Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022 weist für den Gesamt-DBM, inklusive Kanalgebührenhaushalt, einen Jahresüberschuss von insgesamt 998 T € aus, wovon der Anteil der operativen Produktionsbereiche des DBM einen Überschuss i.H.v. 327 T €, der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss i.H.v. 671 T € aufzeigt.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2022 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von 671 T €. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt diente außerdem als Grundlage der KAG-konformen Gebührenkalkulation für das Jahr 2022 durch eine auf diesen Themenkomplex spezialisierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

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

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

Die einzelnen Sparten erzielen in der Planung 2022 folgende Ergebnisse: Der Bereich Grünflächenunterhaltung weist aufgrund der bisher bekannten Haushaltsansätze ein geringes Defizit i.H.v. -4 T € aus. Alle anderen Sparten schließen gemäß Plan mit Überschüssen ab. Die Straßenunterhaltung / Beschilderung mit +11 T €, der Bereich der Entsorgung mit +38 T €. Hier kann aufgrund der strukturellen Veränderungen erst am Jahresende eine exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen vorgenommen werden. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt mit einem Planwert i.H.v. +162 T € ab. Für den Bereich Kanal- / Gewässerunterhaltung errechnet sich ein Ergebnis in Höhe von +105 T €, für die Friedhofpflege ein leichter Überschuss i.H.v.+15 T €.

Zusammenfassung, Risiken und Ausblick

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2022 ist hinsichtlich der Umsetzung, insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen Veränderungen im Entsorgungsbereich, noch mit beträchtlichen Unsicherheiten belastet. Ebenso stehen zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplanes 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 Gesamtergebnis weist nach derzeitigem Stand insgesamt einen Überschuss aus.

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

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

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

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

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.

Sämtliche DBM-Fahrzeuge aller Abteilungen des DBM inklusive der Winterdienstfahrzeuge am Standort „Am Krekel“ sind inzwischen auf dem eigenen Servicehofgelände konzentriert. Da die Abteilungen Tiefbau, Straßenunterhaltung, Straßenbeschilderung und Kanalunterhaltung immer noch ihr Domizil mit Waschräumen und Sozialräumen im Betriebsgebäude der SWMR haben, laufen die DBM-Mitarbeiter nun täglich mehrmals zwischen DBM-Servicehof und SWMR-Betriebsgebäude hin und her, zu Lasten der Arbeitszeit und der Produktivität. Verminderte Umsätze des DBM sind die logische und nicht zu verhindernde Konsequenz, absehbar auch im kommenden Geschäftsjahr 2022. Vor dem Hintergrund der Covid-Pandemie verstärken sich diese Probleme und verlangen nach einer Lösung.

Die dem DBM auf dem eigenen Servicehof zur Verfügung stehenden Containerarbeitsplätze sind vollständig ausgelastet, wie auch die am Krekel 17 gemieteten Büroflächen. In wie weit sich diese Umstände auf die Produktion in 2022 auswirken, bleibt abzuwarten. Containerprovisorien können in keinem Fall eine Lösung für einen Betrieb mit 250 Beschäftigten in Verwaltung und Produktion sein.

Zu guter Letzt:

Für den DBM in seiner Produktions- und Rahmenbedingungskomplexität ist es lebensnotwendig, ein adäquates „zu Hause“ zu erhalten. Man kann sich ob des Volumens, der Zeit und der Bedingungen am Kapitalmarkt keine bessere Konstellation vorstellen – Zinskonditionen für Kredite um 1% sind die Realität.

Daher ist der DBM seit Juni 2019 in intensiven Gesprächen mit dem FD 65 Hochbau bezüglich notwendiger Baumaßnahmen am DBM-Servicehof. Es fanden mehrere Begehungen mit dem Fachdienst statt. Tenor der Aussagen aller dieser erfahrenen Ingenieure war, dass nicht zuletzt auf Grund des (vernachlässigten) maroden Gebäudebestandes bei solch einem Großprojekt aufgrund der Komplexität der Aufgaben und Mannigfaltigkeit der Beziehungen im Arbeitsablauf nur noch eine komplette Neuplanung der Servicehofinfrastruktur sinnvoll sei. Dementsprechend hat der DBM mit FD 65 in enger Kooperation vereinbart, einen Baubedarfsanerkennungsantrag an den Magistrat zu stellen, was bereits erfolgt ist.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2022



| | P L A N 2022 (in Tsd€) | P L A N 2021 (in Tsd€) | I S T 2020 (in Tsd€) | Abweichung | |
|--|------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| | | | | Plan 2022 - IST 2020 | |
| | | | | (in Tsd€) | (in %) |
| Umsatzerlöse | | | | | |
| - Erlöse aus Entsorgung | 9.365 | 9.375 | 9.353 | 12 | 0,1 |
| - Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll | 764 | 400 | 748 | 16 | 2,1 |
| - Erlöse aus Straßenreinigung + aus Haushaltsmitteln und sonstigen | 3.708 | 3.350 | 3.382 | 326 | 9,6 |
| - Erlöse aus Winterdienst | 1.452 | 1.452 | 1.432 | 20 | 1,4 |
| - Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt | 12.328 | 12.292 | 12.384 | -56 | -0,5 |
| - Erlöse aus Aufl.- SOPO, Kanal-Gebührenhaushalt | 55 | 33 | 56 | -1 | -1,8 |
| - Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen | 11.682 | 11.480 | 12.339 | -657 | -5,3 |
| Summe Erlöse | 39.355 | 38.382 | 39.694 | -339 | -0,9 |
| Andere aktivierte Eigenleistungen | 0 | 25 | 9 | -9 | |
| Sonstige betriebliche Erträge | 386 | 341 | 489 | -103 | -21,1 |
| Summe Erträge/Erlöse | 39.741 | 38.748 | 40.192 | -451 | -1,1 |
| Materialaufwand | | | | | |
| - Material | 1.147 | 984 | 1.103 | 44 | 4,0 |
| - Fremdleistungen | 3.124 | 3.020 | 3.179 | -55 | -1,7 |
| - Betriebsstoffe | 600 | 611 | 577 | 23 | 4,0 |
| - Entsorgungskosten ALF | 2.917 | 2.720 | 2.762 | 155 | 5,6 |
| - Entsorgungskosten MEG | 1.572 | 1.571 | 1.511 | 61 | 4,0 |
| - Sonstige Entsorgungskosten | 504 | 376 | 485 | 19 | 3,9 |
| - Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt | 10.295 | 10.150 | 9.674 | 621 | 6,4 |
| Summe Materialaufwand | 20.159 | 19.432 | 19.291 | 868 | 4,5 |
| Personalaufwand | 12.928 | 12.837 | 12.241 | 687 | 5,6 |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | | |
| - Versicherungen | 174 | 176 | 167 | 7 | 4,2 |
| - Verwaltungskostenerstattung | 202 | 202 | 202 | 0 | 0,0 |
| - Kfz-Unterhaltung | 1.692 | 1.650 | 1.627 | 65 | 4,0 |
| - Sonstige | 1.243 | 1.163 | 1.594 | -351 | -22,0 |
| Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen | 3.311 | 3.191 | 3.590 | -279 | -7,8 |
| Summe Aufwendungen | 36.398 | 35.460 | 35.122 | 1.276 | 3,6 |
| Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und | 3.343 | 3.288 | 5.070 | -1.727 | -34,1 |
| Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM | 30 | 34 | 0 | 30 | #DIV/0! |
| Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt | 323 | 400 | 478 | -155 | -32,4 |
| Steuern vom Einkommen u. Ertrag | | | | | |
| Außerordentlicher Aufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| Sonstige Steuern | 38 | 38 | 37 | 1 | 3,9 |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen | 2.952 | 2.816 | 4.555 | -1.603 | -35,2 |
| Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände/Sachanlagen u. Forderungen | 1.954 | 1.866 | 1.909 | 45 | 2,4 |
| Jahresüberschuss / -fehlbetrag | 998 | 950 | 2.646 | -1.648 | -62,3 |
| Ergebnis Kanalgebührenhaushalt | 671 | 695 | 648 | 23 | |
| operatives Ergebnis DBM (ohne Kanalgebühren-HH) | 327 | 255 | 1.998 | -1.671 | |

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)**Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2022****Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"**

| | in T € |
|--|---------------|
| Kanal- und Gewässerunterhaltung | 3.196 |
| Straßenunterhaltung | 1.321 |
| BgA Tiefbau | 454 |
| Friedhofpflege | 1.604 |
| Grün-/Sport-/Spielflächenpflege | 4.484 |
| BgA Grab- und Grünflächenpflege | 420 |
| Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.) | 203 |
| Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen: | 11.682 |

Zusammensetzung der Position "Sonstige" der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

| | in T € |
|--|--------------|
| Mieten / Pachten (Räume/Gebäude) | 158 |
| Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung) | 265 |
| Fernsprech-/Funk-/Portokosten | 12 |
| Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtung | 241 |
| Aus- und Weiterbildung | 44 |
| Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.) | 21 |
| Gebühren und Beiträge | 31 |
| Bürobedarf / Fachliteratur | 20 |
| Wertberichtigungen | 90 |
| Steuer- und Rechtsberatung | 21 |
| Wartung und Unterhaltung EDV-Software | 43 |
| Müllabfuhrkalender | 0 |
| Anzeigen für Bekanntmachungen | 2 |
| Reisekosten | 4 |
| Öffentlichkeitsarbeit | 6 |
| Sonstige Aufwendungen | 287 |
| Summe "Sonstige" | 1.243 |

| Plan Strassenentwässerungsgebühr 2022 | | 1.396.114,70 € | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| SW-Gebühr, €/m³ Frischwasserverbrauch | | 1,49 € | |
| NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche | | 0,52 € | |
| Plan Frischwasserverbrauch 2022 | m³ (cbm) | 5.170.000 | |
| Plan versiegelte Flächen 2022 | m² | 5.710.000 | |
| HGB-Plan-Kanalgebührenhaushalt 2020 / 2022 | | | |
| Kostenart | Bezeichnung | Plan 2022 | HGB-Ist 2020 |
| | | ERLÖSE | ERLÖSE |
| 4100504 | Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr | 7.704.851,00 € | 8.050.553,28 |
| 4100502 | Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr | 3.024.587,00 € | 2.899.361,16 |
| 4100505 | Umsatzerlöse Straßenentwässerungsgebühr (anteilig NW-Gebühr) | 1.396.114,70 € | 1.296.266,72 |
| 4100510 | Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.) | 150.000,00 € | 111.883,33 |
| 4100515 | Umsatzerlöse Abwäzlg. Abwasserabgabe | | |
| 4100520 | Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen | 30.000,00 € | 26.399,12 |
| 4101700 | Auflösung Kanalanschlussbeitrag und Zuschüsse | 55.000,00 € | 56.144,45 |
| 6211100 | Zinsen der Rücklage, Bankzinsen | | |
| 5310000 | Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen | 12.500,00 € | 13.042,60 |
| 5341050 | Sonstige andere betriebliche Erträge | 10.000,00 € | 8.156,39 |
| | Summe Erlöse | 12.383.052,70 € | 12.461.807,05 € |
| | | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN |
| aus BAB | Umlage allgemeine Kosten | 20.000,00 € | 14.739,46 |
| 5401000 | Strom | 5.000,00 € | 2.423,70 |
| 5440010 | Lagerentnahme Rohstoffe WB | | |
| 5450000 | Direktverbrauch Material | 0,00 € | 3.213,00 |
| 5450800 | Direktverbrauch Ersatzteile Rep.-mat. | | |
| 5461000 | Handelsfremdleistungen | | |
| 5470000 | Fremdleistungen von Externen | | |
| 5474000 | Entsorgungskosten an sonstige | 3.000,00 € | 730,00 |
| 5710000 | Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen | 821.800,00 € | 824.074,18 |
| 5820000 | Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen | 5.000,00 € | 20.536,00 |
| 5840000 | Aufw. aus der Einstellung in Wertberichtigungen | 5.000,00 € | |
| 5900000 | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 200.000,00 € | 539.238,00 |
| 5911100 | Sonstige Mieten | 2.000,00 € | 495,00 |
| 5912000 | Pachten | | |
| 5913000 | Gebühren (mit Auftrag) | | |
| 5915000 | Beiträge zu Fachverbänden | 1.000,00 € | 1.147,00 |
| 5930100 | Allgemeiner Bürobedarf | 500,00 € | 377,85 |
| 5930200 | Fachliteratur | 500,00 € | 99,94 |
| 5930400 | Anzeigen für Bekanntmachungen | | |
| 5960600 | Verluste aus Forderungen (AfA) | 0,00 € | 44,43 |
| 5960800 | Aus- und Weiterbildungskosten | | |
| 5970400 | Fremdl. Und Material EDV Unterhaltung | 500,00 € | |
| 5970600 | Wirtschafts- und Steuerberatungskosten | 15.000,00 € | |
| 5970700 | Gerichts- und Rechtsanwaltskosten | | |
| 5970800 | Sonstige Dienst- und Fremdleist. | 10.000,00 € | 12.442,29 |
| 5970900 | Wartung und Unterhaltung EDV Software | 5.000,00 € | 4.284,65 |
| 5977005 | Kanal DBM-Rechnungen | | |
| 5977010 | Kanal Fremdleistungen | 500.000,00 € | 506.420,02 |
| 5977011 | Kanal Einfühko Gebührensplittig | | |
| 5977012 | KANAL Kanaluntersuchungen | | |
| 5977013 | KANAL Abwasseruntersuchung | 30.000,00 € | 26.699,27 |
| 5977015 | KANAL Abwasserabgabe an Abwasserverband | | |
| 5977016 | Hausanschlusskosten Vorfinanzierung | 150.000,00 € | 208.924,29 |
| 5977017 | Farbkontrollen Trennsystemprüfung | | |
| 5977018 | Untersuchung Grundstücksentw. mit TV | | |
| 5977020 | KANAL Personalaufwand an Stadt | 150.000,00 € | 138.583,38 |
| 5977025 | KANAL Reinvest. -entgelt an SWM | 500.000,00 € | 329.605,28 |
| 5977030 | KANAL VKE an Stadt MR | 115.000,00 € | 112.900,00 |
| 5977035 | KANAL VKE an SWM für Gebühreneinzug | 450.000,00 € | 403.240,04 |
| 5977040 | KANAL Betriebsführungsentgelt SWM | 850.000,00 € | 811.751,46 |
| 5977045 | KANAL VKE an DBM | | |
| 5977050 | KANAL Umlage Abwasserverband | 5.600.000,00 € | 5.392.004,00 |
| 5991400 | Kosten des Zahlungsverkehrs | | |
| 6211100 | Bankzinsen | | |
| 6510000 | Darlehenszinsen | 323.251,88 € | 449.672,43 |
| 6600000 | Außerordentl. Erträge | | |
| 6610000 | Außerordentl. Aufwendungen | | |
| 7620705 | Kanal DBM Re an KGGebHH (Aufw.) | 1.500.000,00 € | 1.589.374,67 |
| 7620710 | Kanal DBM TVRe an KGebHH (Aufw.) | 300.000,00 € | 270.272,31 |
| 7620715 | VKE KGebHH an DBM | 150.000,00 € | 150.000,00 |
| | Summe Aufwendungen | 11.712.551,88 € | 11.813.292,65 € |
| | ERGEBNIS (plus = Überschuss) | 670.500,82 € | 648.514,40 € |

| Kostenstellen | Zahlen der Buchhaltung | Sparte Entsorgung | Sparte Straßenreinig./ Winterdienst | Sparte Straßenunterhaltung und Beschilderung | Sparte Kanal- u. Gewässerunterhaltung | Sparte Öffentl. Abwasserbeseitigung | Sparte Friedhof | Sparte Grün /Spiel / Sport | Kfz- u. Kleingeräte-werkstatt | Aktivierte Eigenleistungen | Verwaltung DBM | Sonstige Allgem. Kostenstellen |
|--|------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------|--------------------------------|
| Kostenarten | 300 | 1000 | 2000 | 3000 | 4000 | KanalGHH | 5000 | 6000 | 7000 | 7900 | 8000 | 8200 |
| MATERIAL | 1.147 | 18 | 118 | 202 | 278 | 3 | 25 | 337 | 0 | 0 | 1 | 165 |
| FREMDLEISTUNGEN | 13.419 | 2.526 | 116 | -1 | 2 | 10.295 | 0 | 421 | 0 | 0 | 11 | 48 |
| BETRIEBSTOFFE | 600 | 168 | 49 | 24 | 79 | 3 | 11 | 87 | 0 | 0 | 2 | 177 |
| ENTSORGUNGSKOSTEN ALF | 2.917 | 2.917 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ENTSORGUNGSKOSTEN MEG | 1.572 | 1.425 | 0 | 2 | 3 | 0 | 76 | 66 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN | 504 | 302 | 2 | 0 | 13 | 1 | 3 | 8 | 0 | 0 | 1 | 174 |
| SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe u. Fremdleistungen | 20.159 | 7.357 | 285 | 228 | 375 | 10.301 | 115 | 918 | 0 | 0 | 15 | 564 |
| SUMME Personalaufwand | 12.928 | 1.410 | 1.770 | 957 | 2.609 | 0 | 1.229 | 3.529 | 0 | 0 | 930 | 493 |
| ordentliche Abschreibungen DBM | 1.132 | 71 | 185 | 72 | 193 | 0 | 36 | 247 | 0 | 0 | 27 | 301 |
| ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH | 822 | | | | | 822 | | | | | | |
| SUMME ordentliche Abschreibungen | 1.954 | 71 | 185 | 72 | 193 | 822 | 36 | 247 | 0 | 0 | 27 | 301 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH | 323 | | | | | 323 | | | | | | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 |
| SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 323 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 0 |
| SUMME Kfz-/Grundsteuer | 38 | 6 | 5 | 5 | 9 | 0 | 2 | 11 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VERSICHERUNGEN | 174 | 17 | 34 | 17 | 41 | 0 | 9 | 45 | 0 | 0 | 1 | 10 |
| KFZ-UNTERHALTUNG | 1.692 | 275 | 122 | 69 | 272 | 0 | 50 | 194 | 646 | 0 | 1 | 63 |
| VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN | 202 | | | | | | | | | | 202 | |
| SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN | 1.243 | 61 | 19 | 8 | 62 | 246 | 25 | 367 | 0 | 0 | 248 | 205 |
| SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN | 3.310 | 353 | 175 | 94 | 375 | 246 | 84 | 606 | 647 | 0 | 452 | 278 |
| SUMME Aufwand vor Umlagen und IblV | 38.743 | 9.197 | 2.420 | 1.356 | 3.561 | 11.692 | 1.467 | 5.311 | 647 | 0 | 1.454 | 1.637 |
| SUMME Umlagen allg. Kosten | | | | | | | | | | | -1.454 | -1.637 |
| SUMME Umlagen allg. Kosten | | 758 | 941 | 168 | 640 | 20 | 117 | 447 | 0 | 0 | -1.454 | -1.637 |
| SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + | 12.540 | 1.045 | 1.001 | 1.400 | 5.253 | 0 | 467 | 2.894 | 81 | 0 | 169 | 230 |
| Abgabe - | 12.540 | 792 | -577 | 1.638 | 5.669 | 0 | 441 | 3.629 | 728 | 0 | 169 | 51 |
| SUMME ALLER AUFWENDUNGEN | 38.743 | 10.208 | 4.940 | 1.286 | 3.785 | 11.712 | 1.609 | 5.024 | 0 | 0 | 0 | 180 |
| SUMME Betriebserträge gem. GuV | 39.741 | 10.129 | 5.030 | 1.266 | 3.822 | 12.383 | 1.604 | 4.959 | 0 | 0 | 0 | 548 |
| Umlage Allgemeine Erträge | | 117 | 72 | 31 | 68 | 0 | 20 | 60 | | | | -368 |
| Umlage Erträge Kfz-Werkstatt | | | | | | | | | | | | |
| Betriebsergebnis | 998 | 38 | 162 | 11 | 105 | 671 | 15 | -4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanzerträge | | | | | | | | | | | | |
| Außerordentliches Ergebnis | | | | | | | | | | | | |
| JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST - | 998 | 38 | 162 | 11 | 105 | 671 | 15 | -4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| operatives Ergebnis DBM: | 327 | | | | | | | | | | | |
| Ergebnis Kanalgebührenhaushalt: | 671 | | | | | | | | | | | |

DBM

Investitionsplanung 2022-2026

Stand: 26.11.2021

| Bereich | Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes | Planung 2022 | Planung 2023 | Planung 2024 | Planung 2025 | Planung 2026 |
|------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|
| GRÜN/FH | Thermohäuser Ersatz f. alte Gewächshäuser | 300.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Friedhofsbugger | | | | 150.000 € | |
| GRÜN/FH | Sanierung Schreinerei (Dach, Fenster, Heizung) | 70.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Großflächenmäher | 47.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Anhänger Großflächenmäher | 5.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Elektrofahrzeug Pritsche klein (FH) (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 55.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Elektrofahrzeug Pritsche klein (FH) (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 55.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 60.000 € | | 60.000 € | | 60.000 € |
| GRÜN/FH | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 60.000 € | | 60.000 € | | 60.000 € |
| GRÜN/FH | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 60.000 € | | 60.000 € | | 60.000 € |
| GRÜN/FH | Kehrmaschine klein | | | 200.000 € | | |
| GRÜN/FH | Minibagger | 30.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Container (Laub) | | 25.000 € | | | |
| GRÜN/FH | Elektrofahrzeug PKW | 30.000 € | | | | |
| GRÜN/FH | Infrastrukturmaßnahmen | 300.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € |
| GRÜN/FH | Kleingeräte | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € |
| | Summe Grün/FH | 1.107.000 € | 110.000 € | 465.000 € | 235.000 € | 265.000 € |
| Servicehof | Div. Kleinteile | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| Servicehof | Teilsanierung Kfz-Halle (Tore) | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € | 35.000 € |
| Servicehof | Baumaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben, Kanalsandbereich | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € | 50.000 € |
| Servicehof | Weiterentwicklung Servicehof, Neubau Waage, Neubau Verwaltungs-/Sozialgebäude, Parkdeck, Werkhallen | 500.000 € | 6.000.000 € | 6.000.000 € | | |
| Servicehof | Radlader | | 180.000 € | | | |
| Servicehof | Langarmbagger | | 300.000 € | | | |
| Servicehof | Container 13 m ³ | 15.000 € | | | | |
| Servicehof | Neubau Kfz-Unterstellhalle, Schleppdach | | | | | |
| Servicehof | Infrastruktur, Übergangsmagazin | 50.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | |
| | Summe Servicehof | 660.000 € | 6.595.000 € | 6.115.000 € | 115.000 € | 95.000 € |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 60.000 € | | | 60.000 € | 60.000 € |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 60.000 € | 60.000 € | | | |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | 60.000 € | 60.000 € | | |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | 60.000 € | | |
| Reinigung | Kehrmaschine groß, 5,5 cbm | | | | | |
| Reinigung | Kehrmaschine mittel | | 180.000 € | | | |
| Reinigung | Kehrmaschine klein | 180.000 € | | 180.000 € | | |
| Reinigung | Kleingeräte, Papierkörbe, etc. | 40.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug mit Kipper (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | 70.000 € | |
| Reinigung | Pritschenfahrzeug mit Kasten und Hebebüh. (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 80.000 € | | | | |
| | Summe Reinigung | 420.000 € | 320.000 € | 320.000 € | 150.000 € | 80.000 € |

DBM

Investitionsplanung 2022-2026

Stand: 26.11.2021

| Bereich | Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes | Planung 2022 | Planung 2023 | Planung 2024 | Planung 2025 | Planung 2026 |
|--------------|---|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| WD | Unimog mit WD-Ausrüstung | | | | | |
| WD | Unimog mit WD-Ausrüstung | | 250.000 € | | | |
| WD | Unimog mit WD-Ausrüstung | | | | 250.000 € | |
| WD | LKW Streugerät | 40.000 € | 40.000 € | 40.000 € | | |
| WD | Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung | | | | | |
| WD | LKW 15 to mit WD (mit StrU) | | | | 150.000 € | |
| WD | Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung | 55.000 € | | | | |
| WD | Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung | | 55.000 € | | | |
| WD | Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung | | | 55.000 € | | |
| | Summe Winterdienst | 95.000 € | 345.000 € | 95.000 € | 400.000 € | 0 € |
| StrU./Besch. | Aufsitzwalze | | | | | |
| StrU./Besch. | Asphaltcontainer | | | | | |
| StrU./Besch. | Verkehrszeichen | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € | 8.000 € |
| StrU./Besch. | Pritschenwagen mit Kipper (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | 60.000 € | | | |
| StrU./Besch. | Minibagger 2,5 to | | | 40.000 € | | |
| StrU./Besch. | Pritschenwagen (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | 40.000 € | | |
| StrU./Besch. | Pritschenwagen ähnlich Multicar (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 40.000 € | | | | |
| StrU./Besch. | Pkw 4 x 4 (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 40.000 € | | | | |
| StrU./Besch. | Pkw-Pickup 4 x 4 (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 40.000 € | | | | |
| StrU./Besch. | Radlader | | | | | 100.000 € |
| StrU./Besch. | Asphaltfräse mit Förderband | | | | | 120.000 € |
| StrU./Besch. | Pritschenwagen (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | 60.000 € | |
| | Summe StrU./Besch. | 128.000 € | 68.000 € | 88.000 € | 68.000 € | 228.000 € |
| Entsorgung | Kleingeräte | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| Entsorgung | Kranwagen / Grünschnitt | | | | | |
| Entsorgung | Containeranhänger | | | | | |
| Entsorgung | Pritsche / Hebebühne für Tonnentausch (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | | |
| | Summe Entsorgung | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| Kanal | Pkw Allrad (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 40.000 € | | | | |
| Kanal | Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel | | | | 60.000 € | |
| Kanal | Kameratechnik Schiebekamera | 50.000 € | | | | |
| Kanal | TV-Bus (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 300.000 € | 300.000 € | | 300.000 € | |
| Kanal | Minibagger 5,0 to | | | | | |
| Kanal | Pritsche Allrad/Gewässer (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 50.000 € | | 50.000 € | | |
| Kanal | Schredder als Anhänger für Stämme bis DN 160 | | | | | |
| Kanal | Kleingeräte / Kleinwerkzeug | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| Kanal | Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter | | 140.000 € | 140.000 € | | |
| Kanal | Wasseraufbereiter , Saug-/Spül-LKW | | 350.000 € | 350.000 € | | |
| Kanal | Anhänger Gewässer Dreiseitenkipper | | | | | |
| Kanal | LKW 15 to | | | | | |

DBM

Investitionsplanung 2022-2026

Stand: 26.11.2021

| Bereich | Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes | Planung 2022 | Planung 2023 | Planung 2024 | Planung 2025 | Planung 2026 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Kanal | LKW 7,5 to | | | 90.000 € | | |
| Kanal | LKW 7,5 to | | | | | |
| Kanal | Pritsche mit Plane (Deckelauto) (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | | |
| Kanal | Aufsitz/Schlegelmäher | | | | | |
| Gewässer/Tief | Pkw Allrad (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 35.000 € | | | | |
| Gewässer/Tief | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 45.000 € | | | | |
| Gewässer/Tief | LKW 15 to | 95.000 € | | | | |
| Gewässer/Tief | Kleingeräte | 15.000 € | | 15.000 € | | |
| Gewässer/Tief | LKW 7,5 to | | 75.000 € | | | |
| Gewässer/Tief | Minibagger 3,0 to | | 45.000 € | | | |
| Gewässer/Tief | Minibagger 7,0 to | | 75.000 € | | | |
| Gewässer/Tief | Minibagger 1,6 to | | | 30.000 € | | |
| Gewässer/Tief | LKW 18 to | | | 95.000 € | | |
| Gewässer/Tief | Mobilbagger 13 to | | | | 75.000 € | |
| Gewässer/Tief | Mobilbagger 3,5 to | | | | 40.000 € | |
| Gewässer/Tief | LKW 13,5 to | | | | 85.000 € | |
| Gewässer/Tief | LKW 7,5 to | | | | | 75.000 € |
| Gewässer/Tief | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | | 55.000 € |
| Gewässer/Tief | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | | 55.000 € |
| Gewässer/Tief | Pritschenfahrzeug (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | | | | | 55.000 € |
| | Summe Kanal | 645.000 € | 1.000.000 € | 785.000 € | 575.000 € | 255.000 € |
| Kanal-Geb.-HH | Betriebsführungssystem Kanal | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € |
| | SUMME Kanal-Gebührenhaushalt | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € |
| Verwaltung | FIBU Software (E-Rechnung, etc.) | 100.000 € | 100.000 € | | | |
| Verwaltung | PKW (ggf. E- oder Hybridfahrzeug) | 50.000 € | | | | |
| Verwaltung | Kopier/Scanner (E-Rechnung) | 30.000 € | 30.000 € | | | |
| Verwaltung | EDV-Bedarf allg. | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| | Summe Verwaltung | 195.000 € | 145.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| Magazin | div. Kleingeräte | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| | Summe Magazin | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| GESAMT | SUMME DBM | 3.380.000 € | 8.713.000 € | 8.013.000 € | 1.688.000 € | 1.068.000 € |

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2022

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 | 875.000 | 2. | Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal | |
| | für Entsorgung (Ents) | 10.000 | | | |
| | für Winterdienst (WD) | 95.000 | 3. | Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen | |
| | für Straßenreinigung (Strr) | 420.000 | | | |
| | für Straßenunterhaltung (Stru) | 128.000 | 4. | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen | 0 |
| | für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal) | 645.000 | | | |
| | für Kanalgebührenhaushalt | 100.000 | | + Abschreibungen Kanalanlagevermögen | 821.800 |
| | für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh) | 1.107.000 | | + Abschreibungen DBM operativ | 1.132.400 |
| | Zwischensumme | 3.380.000 | 5. | Abschreibungen und Anlagenabgänge | 1.954.200 |
| 2. | Finanzanlagen | 0 | 6. | Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse | 0 |
| | + Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt | 1.198.191 | | | |
| | + Tilgung Darlehen DBM operativ | 462.259 | 7. | Finanzanlagen | 0 |
| 3. | Tilgung von Krediten | 1.660.449 | 8. | Gewinn | 998.000 |
| 4. | Verlust DBM | 0 | | Finanzmittelbedarf | 2.088.249 |
| | Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes | 5.040.449 | | Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt | 5.040.449 |

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2022

| Mittelverwendung | Planansatz 2022 | Planansatz 2023 | Planansatz 2024 | Planansatz 2025 | Planansatz 2026 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Sparte | EURO | EURO | EURO | EURO | EURO |
| Allgemeiner Bereich | 875.000 | 6.760.000 | 6.150.000 | 150.000 | 130.000 |
| Entsorgung | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Straßenreinigung / Winterdienst | 515.000 | 665.000 | 415.000 | 550.000 | 80.000 |
| Straßenunterhaltung/ Beschilderung | 128.000 | 68.000 | 88.000 | 68.000 | 228.000 |
| Kanal- / Gewässerunterhaltung | 645.000 | 1.000.000 | 785.000 | 575.000 | 255.000 |
| Kanalgebührenhaushalt | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Grünfl./Friedhofbewirtschaftung | 1.107.000 | 110.000 | 465.000 | 235.000 | 265.000 |
| Zwischensumme | 3.380.000 | 8.713.000 | 8.013.000 | 1.688.000 | 1.068.000 |
| Verlust DBM (ohne KanalgebHH) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kredittilgungen | 1.660.449 | 2.199.229 | 2.166.390 | 1.886.728 | 1.877.996 |
| <i>Verlust</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> | <i>0</i> |
| Finanzanlagen | | | | | |
| Gesamtsumme: | 5.040.449 | 10.912.229 | 10.179.390 | 3.574.728 | 2.945.996 |

| Mittelherkunft | Planansatz 2022 | Planansatz 2023 | Planansatz 2024 | Planansatz 2025 | Planansatz 2026 |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Zuführungen zum Festkapital | | | | | |
| Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen | | | | | |
| Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen | | | | | |
| Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen | | | | | |
| Abschreibungen und Anlagenabgänge | 1.954.200 | 2.102.100 | 2.221.000 | 2.260.700 | 2.245.200 |
| Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse | | | | | |
| <i>Gewinn</i> | <i>998.000</i> | <i>750.000</i> | <i>500.000</i> | <i>500.000</i> | <i>300.000</i> |
| Rechnerischer Finanzmittelbedarf | 2.088.249 | 8.060.129 | 7.458.390 | 814.028 | 400.796 |
| Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt | 5.040.449 | 10.912.229 | 10.179.390 | 3.574.728 | 2.945.996 |

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 2022

| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | EURO | EURO | EURO | EURO | EURO |
| 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 | 25.333.644 | 25.966.986 | 26.616.160 | 27.281.564 | 27.963.603 |
| 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 | 201.700 | 207.751 | 213.984 | 220.403 | 227.015 |
| 4 | Eigenkapitalrückzahlung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Tilgung von Darlehen der Gemeinde | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Beschäftigte des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg

| Kostenstelle | Bezeichnung | Entgeltgruppen nach dem TVöD | | | | | | | | | | | | | | | | | | Zahl der Stellen nach dem Stellenplan | | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen | Vermerke Erläuterung | |
|---|--|------------------------------|------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|-----|---------------------------------------|--------------|--|----------------------|----------|
| | | 15Ü | 15 | 14 | 13 | 12 | 11 | 10 | 9c | 9b | 9a | 8 | 7 | 6 | 5 | 4 | 3 | 2Ü | 2 | 1 | 2022 | 2021 | 30.06.2021 | Fußnoten |
| | | 1980 | Entsorgung | | | | | | | | | | | | | 10,0 | | 8,0 | | | | 18,0 | 22,0 | 20,0 |
| 2980 | Straßenreinigung | | | | | | | | 1,0 | | | | | 12,0 | 3,0 | 6,0 | 21,0 | | | 43,0 | 39,0 | 40,0 | | |
| 3980 | Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung | | | | | | | | | | 1,0 | | 7,0 | 6,0 | 3,0 | | | | | 17,0 | 17,0 | 15,0 | | |
| 4980 | Kanal- u. Gewässerunterhaltung | | | | | | 1,0 | | | 1,0 | | 3,0 | 8,0 | 23,0 | 6,0 | 2,0 | | | | 44,0 | 42,0 | 41,0 | | |
| 5100 | Gräbermacher/Handwerker | | | | | | | | | | | | 1,0 | 5,0 | 1,0 | 2,0 | | | | 9,0 | 9,0 | 9,0 | | |
| 5200 | Hauptfriedhof | | | | | | | | | | | | 3,0 | 3,0 | 2,0 | 2,0 | 1,0 | | | 11,0 | 11,0 | 11,0 | | |
| 6005 | Einhausen/Marbach | | | | | | | | | | | | 1,0 | 2,0 | | 2,0 | | | | 5,0 | 5,0 | 5,0 | | |
| 6010 | GeWoBau | | | | | | | | | | | | | | 1,0 | 3,0 | | | | 4,0 | 4,0 | 4,0 | | |
| 6015 | Spielplatzunterhaltung | | | | | | | | | | | | 3,0 | 1,0 | | | | | | 4,0 | 4,0 | 4,0 | | |
| 6020 | Wehrda/Michelbach | | | | | | | | | | | | 1,0 | | 1,0 | 4,0 | | | | 6,0 | 6,0 | 6,0 | | |
| 6025 | Grünpflege Kernstadt | | | | | | | | | | | | 1,0 | | 1,0 | 5,0 | | | | 7,0 | 7,0 | 6,0 | | |
| 6030 | Gärtner Kernstadt | | | | | | | | | | | | 2,5 | 2,0 | | | | | | 4,5 | 4,5 | 3,5 | | |
| 6035 | Cappel | | | | | | | | | | | | 2,0 | 1,0 | 1,0 | 4,0 | | | | 8,0 | 8,0 | 8,0 | | |
| 6040 | Moischt | | | | | | | | | | | | | | | 2,0 | | 1,0 | | 3,0 | 3,0 | 3,0 | | |
| 6045 | Ga-/La-Bau Kernstadt | | | | | | | | | | | | 1,0 | 2,0 | | | | | | 3,0 | 2,0 | 2,0 | | |
| 6050 | Baumpflege | | | | | | | | | 1,0 | | | 5,0 | 5,0 | | | | | | 11,0 | 11,0 | 11,0 | | |
| 6300 | Sportplatzpflege | | | | | | | | | | | | 1,0 | 2,0 | 1,0 | | | | | 4,0 | 3,0 | 3,0 | | |
| 6500 | Gärtnerei | | | | | | | | | | | | 1,0 | 1,0 | | | | | | 2,0 | 2,0 | 2,0 | | |
| 6980 | Leitung Grünflächenunterhaltung | | | | | | 1,0 | | | 2,0 | | | 2,0 | 1,0 | | | | | | 6,0 | 6,0 | 5,0 | | |
| Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 87,5 | 85,5 | 82,5 | *) | |
| 8230 | Gebäudereinigung | | | | | | | | | | | | | | | | 1,0 | | | 1,0 | 1,0 | 1,0 | | |
| 8410 | Servicehof | | | | | | | | 1,0 | | | | | 5,0 | | | 1,0 | | | 7,0 | 7,0 | 7,0 | | |
| 8420 | Magazin | | | | | | | | | | | | 1,0 | | | | | 1,0 | | 2,0 | 2,0 | 2,0 | | |
| 9180 | Verwaltung | | 1,0 | | | 1,0 | 1,0 | | | 1,0 | 2,0 | | 6,0 | | | | | | | 12,0 | 12,0 | 10,0 | | |
| 9190 | Personalrat | | | | | | | | | | 1,0 | | | | | | | | | 1,0 | 1,0 | 1,0 | | |
| 9200 | "Soziale Stadt" | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 0,0 | | |
| Gesamt | | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 2,0 | 0,0 | 3,0 | 7,0 | 1,0 | 3,0 | 46,5 | 81,0 | 20,0 | 40,0 | 24,0 | 3,0 | 0,0 | 233,5 | 229,5 | 219,5 | *) |
| Stellenplan 2021 | | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 2,0 | 0,0 | 3,0 | 7,0 | 1,0 | 3,0 | 46,5 | 82,0 | 17,0 | 38,0 | 24,0 | 3,0 | 0,0 | | 229,5 | | |
| Zahl der am 30.06.2021 besetzten Stellen | | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 2,0 | 0,0 | 3,0 | 5 | 1,0 | 3,0 | 45,5 | 76,0 | 17,0 | 38,0 | 24,0 | 2,0 | 0,0 | | | 219,5 | |

*) daneben

| | |
|--|----|
| → Auszubildende im Ausbildungsberuf | |
| ▪ "Gärtner/in" | 12 |
| ▪ "Straßenbauer/in" | 6 |
| ▪ "Kaufrau/-mann für Büromanagement" | 4 |
| → ehem. Auszubildende in Nachbeschäftigung | 4 |
| → Beschäftigungsplätze Lebenshilfewerk | 3 |

**) darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)

Erläuterungen zum Stellenplan-Entwurf des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2022

Der Stellenplan-Entwurf 2022 enthält gegenüber dem Stellenplan 2021 folgende Änderungen:

Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung werden 1 Stelle (E4) von KSt. 6050 (Baumpflege) zur KSt. 6300 (Sportplatzpflege), 1 Stelle (E5) von KSt. 6050 (Baumpflege) zur KSt. 6045 (Ga-/La-Bau Kernstadt) verschoben, in KSt. 5100 (Gräbermacher/Handwerker) 1 Stelle (E5) in E3 umgewandelt und in KSt. 6050 (Baumpflege) 2 Stellen (E5) neu eingerichtet.

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

In der KSt. 1980 (Entsorgung) werden 1 vakante Stelle (E5), 1 Stelle (E5) und 2 Stellen (E3) zur KSt. 2980 (Straßenreinigung) verschoben.

In der KSt. 3980 (Straßenunterhaltung) wird 1 Stelle (E6) und 1 Stelle (E5) in E4 sowie 1 Stelle (E5) in E6 umgewandelt.

In der KSt. 4980 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau) wird 1 Stelle (E4) und 1 Stelle (E3) neu eingerichtet.

Insgesamt erhöht sich die Gesamtzahl der Stellen auf **233,5** Stellen.

Inhaltlich wird im Bereich der KSt. 2980 (Straßenreinigung) die Funktion eines „Radwege-Kümmers“ geschaffen.

Nicht berücksichtigt ist der ggf. erforderliche zusätzliche (befristete) Personalbedarf im Rahmen des Stadtjubiläums „Marburg 800“.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Jahresabschluss 2020

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

BILANZ

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

zum 31. Dezember 2020

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 | | 98.775,00 | 131.754,00 | II. Rücklagen | | | |
| II. Sachanlagen | | | | 1. Allgemeine Rücklagen | 13.031.502,60 | | 12.265.196,72 |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 5.211.518,00 | | 5.323.143,00 | 2. Zweckgebundene Rücklagen | <u>4.404.514,44</u> | 17.436.017,04 | <u>3.349.991,04</u> |
| 2. Verteilungsanlagen | 25.943.173,00 | | 26.786.007,00 | III. Verlustvortrag | | 222.066,32- | 222.066,32- |
| 3. Maschinen und maschinelle Anlagen | 615.142,00 | | 510.386,00 | IV. Gewinn (+) / Verlust (-) | | | |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.612.817,00 | | 1.490.359,00 | 1. Gewinn des Vorjahres | 1.820.829,28 | | 952.936,73 |
| 5. Geleistete Anzahlungen | <u>507.426,00</u> | | <u>103.028,00</u> | 2. Einstellung in die Rücklagen | 1.823.324,28- | | 1.095.915,12- |
| | | 33.890.076,00 | <u>34.212.923,00</u> | 3. Entnahmen aus den Rücklagen | 2.495,00 | | 142.978,39 |
| B. Umlaufvermögen | | | | 4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-) | <u>2.646.951,87</u> | 2.646.951,87 | <u>1.820.829,28</u> |
| I. Vorräte | | | | B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen | | 24.330,00 | 32.440,00 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | | 343.100,00 | 343.100,00 | C. Empfangene Ertragszuschüsse | | 459.655,32 | 513.969,04 |
| II. Forderungen | | | | D. Rückstellungen | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 767.784,01 | | 496.699,26 | sonstige Rückstellungen | | 3.492.771,59 | 2.493.412,19 |
| 2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg | <u>8.387.657,66</u> | | <u>7.094.786,45</u> | E. Verbindlichkeiten | | | |
| | | 9.155.441,67 | <u>7.591.485,71</u> | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 12.571.164,83 | | 14.829.957,28 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | | 216.430,04 | 209.349,74 | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | <u>2.003.268,79</u> | 14.574.433,62 | <u>2.103.947,23</u> |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | 33.678,46 | 16.925,63 | | | | 16.933.904,51 |
| | | <u> </u> | <u> </u> | F. Rechnungsabgrenzungsposten | | 215.408,05 | 207.861,62 |
| | | 43.737.501,17 | <u>42.505.538,08</u> | | | <u>43.737.501,17</u> | <u>42.505.538,08</u> |

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020

| | Geschäftsjahr EUR | Vorjahr EUR |
|---|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 37.955.441,04 | 36.284.509,90 |
| 2. andere aktivierte Eigenleistungen | 9.261,95 | 58.802,57 |
| 3. sonstige betriebliche Erträge | 489.330,69 | 351.563,25 |
| 4. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 1.679.560,67 | 1.556.103,47 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 15.872.196,51 | 15.151.226,76 |
| | <u>17.551.757,18</u> | <u>16.707.330,23</u> |
| 5. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 9.517.713,30 | 9.277.115,56 |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | <u>2.723.251,05</u> | <u>2.904.679,13</u> |
| | 12.240.964,35 | 12.181.794,69 |
| - davon für Altersversorgung EUR 742.605,05 (EUR 737.539,88) | | |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 1.909.427,00 | 2.080.465,00 |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen | 3.589.801,92 | 3.302.790,67 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | <u>478.552,47</u> | <u>564.830,65</u> |
| - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 380,00 (1.554,02) | | |
| 9. Ergebnis nach Steuern | 2.683.530,76 | 1.857.664,48 |
| 10. sonstige Steuern | 36.578,89 | 36.835,20 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 11. Jahresüberschuss | <u>2.646.951,87</u> | <u>1.820.829,28</u> |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

ANHANG
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2020

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 2020 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

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

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

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

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

II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss des DBM zum 31. Dezember 2020 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 2020 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2008 geltenden Regelungen des EStG angesetzt. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 250 bis 1.000 Euro werden als Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind per Festwertansatz in der Bilanz dargestellt. Die Wertfeststellung ist auf der Basis einer körperlichen Bestandsaufnahme (Inventur) im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 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 sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten Sieben-Jahres-Durchschnittszins zum 31. Dezember 2020 abgezinst worden.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagennachweis.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen rund 1.024 T€ auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden, Jubiläum, Berufsgenossenschaft, rückwirkender Höhergruppierungen und Alterszeit.

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

| | 31.12.2020 | bis 1 Jahr | über 1 Jahr | <u>davon</u> mehr als 5 Jahre | 31.12.2019 |
|--|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| | <u>Euro</u> | <u>Euro</u> | <u>Euro</u> | <u>Euro</u> | <u>Euro</u> |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt | 10.981.479,86 | 1.265.342,61 | 9.716.137,25 | 4.873.947,46 | 12.711.742,77 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein | 1.589.684,97 | 530.663,76 | 1.059.021,21 | 88.414,32 | 2.118.214,51 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 2.003.268,79 | 2.003.268,79 | 0,00 | 0,00 | 2.103.947,23 |
| | <u>14.574.433,62</u> | <u>3.799.275,16</u> | <u>10.775.158,46</u> | <u>4.962.361,78</u> | <u>16.933.904,51</u> |
| | | 988 | | | |

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

| | <u>2020</u> <u>TEUR</u> |
|--|----------------------------|
| Entsorgung | 9.354 |
| Straßenreinigung/Winterdienst | 4.950 |
| Straßenunterhaltung/Beschilderung | 1.379 |
| Kanal- und Gewässerunterhaltung | 2.540 |
| Kanal Gebührenhaushalt | 12.462 |
| Friedhof | 1.321 |
| Grünflächenbewirtschaftung | 3.907 |
| Betriebe gewerblicher Art (Tiefbau und Grünflächenunterhaltung) | 856 |
| Betriebe gewerblicher Art (DSD und Gewerbemüll) | 748 |
| Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung | 745 |
| Übrige | <u>192</u> |
| | <u><u>38.454</u></u> |

Periodenfremde Erträge ergaben sich aus der Herabsetzung der Einzelwertberichtigung in Höhe von T€ 104.

Sonstige Angaben

Der DBM beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben den 2 Betriebsleitern 226 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, davon 203 Beschäftigte (ehemals „Arbeiter“) und 23 Beschäftigte (ehemals „Angestellte“) sowie im Jahresdurchschnitt 14 Auszubildende.

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

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

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2020 haben sich folgende Umstände ergeben, die es erforderlich machen, über die Lage des Eigenbetriebes nach § 289 HGB in Verbindung mit § 21 EigB-Ges 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.

Durch die in 2019 wegen des Flächenbedarfs der SWM umgelagerten DBM Lager- und Parkplatzbereiche haben die Beschäftigten des DBM weiterhin täglich weite Strecken vom Pkw-Parkplatz (Servicehof) zu den Sozialräumen (Innenhof Stadtwerke), von den Sozialräumen zu den Dienst-Kfz. (Servicehof), zu Feierabend von den Dienst-Kfz. wieder zu den Sozialräumen und anschließend wieder zu den Privat-Pkw zu Fuß zurückzulegen. Hierfür müssen schnellstens andere Lösungen gefunden werden. Der DBM stand diesbezüglich mit dem FD 65 der Stadt Marburg in Kontakt, um die erforderlichen Bauplanungen auf dem DBM-Servicehofgelände weiter zu entwickeln. Hierfür ist im Jahr 2019 ein Bedarfsanerkennungsantrag an den Magistrat gestellt worden, um anschließend weitere bauplanerische Maßnahmen einleiten zu können. Ein Beschluss hierüber steht noch aus. Die DBM-Verwaltung verbleibt zunächst am jetzigen Standort im 1. OG des SWM-Verwaltungsgebäudes bis für den DBM eine endgültige bauliche Gesamtlösung realisiert ist.

Für den Bereich Rechnungswesen und Controlling ist eine Nachbesetzung mit Herrn Jürgen Burkhart erfolgt.

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

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg und

Herrn Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain (bis 30.09.2020).

Die Arbeitnehmer-Brutto-Bezüge der Betriebsleitung betragen zusammen im Berichtsjahr 170 T€. Bis zum Ausscheiden von Herr Feyh führten die beiden Betriebsleiter den DBM gleichberechtigt und vertraten sich gegenseitig. Die Aufgabenverteilung ist in einer Geschäftsordnung festgehalten.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2020 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, Lehrer im Ruhestand

Stellvertreter/innen:

Herr Uwe Meyer, Angestellter
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 2020 Aufwandschädigungen in Höhe von € 195,00 ausgezahlt.

Ergebnisverwendung

Das Gesamtergebnis des Dienstleistungsbetriebes weist zum 31.12.2020 einen Überschuss in Höhe von 2.646.951,87 € aus. Es setzt sich zusammen aus dem handelsrechtlichen Ergebnis für den Bereich Kanal- und Niederschlagswassergebühren i.H.v. + 648.514,40 € und dem operativen Ergebnis für die übrigen Auftrag abrechnenden Bereiche des DBM i.H.v. +1.998.437,47 €.

Es wird vor dem Hintergrund der Ausführungen wie oben vorgeschlagen,

- den nach 2019 übertragenen Verlustvortrag aus dem Bereich Entsorgung i.H.v. 222.066,32 € mit dem Überschuss 2020 aus dem Bereich Entsorgung (414.190,97 €) auszugleichen und den verbleibenden Überschuss des Bereichs Entsorgung i.H.v. 192.124,65 € in die Ergebnisrücklage des DBM einzustellen.
- den aus den Bereichen Straßenreinigung/Winterdienst (539.152,88 €), Straßenunterhaltung (113.424,13 €), Kanal- und Gewässerunterhaltung (828.622,55 €), Friedhof (63.204,26 €) und Grünflächenunterhaltung (39.842,68 €) insgesamt 1.584.246,50 € vollständig in die Ergebnisrücklage des DBM einzustellen.
- den ermittelten Verlust i.H.v. -20.535,00 € aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (10.702.977,48 €) auszugleichen und den dann verbleibenden Überschuss i.H.v. 669.049,40 € der DBM-HGB-Kanalgebührenrücklage (3.349.991,04 €) zuzuführen.
- Der unter Berücksichtigung kommunalabgabenrechtlicher Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes beträgt somit insgesamt 648.514,40 €.

Marburg, den 5. November 2021

Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet
Betriebsleiter

LAGEBERICHT
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr 2020

1. Grundlagen des Eigenbetriebes

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Erneut waren die Wintermonate 2019/2020 und 2020/2021 bis in den März 2021 hinein von sehr wechselhaftem bis warmem Winterwetter geprägt. Von Anfang bis Mitte Februar trat eine ca. 14-tägige sehr strenge Frostphase ein, die Marburg unter einer Eiskecke und mit Schnee überzog, die den Winterdienst personell und materiell an den Rand der Leistungsfähigkeit brachte. Streugutreserven aus dem kommunalen Salzlager wurden komplett abgerufen, was die Notwendigkeit dieser Reservehaltung bestätigte. Vor dem Hintergrund der Marburger Topographie ergaben sich daher erneut Situationen wie in Vorjahren. Es gab bei Plusgraden im Tal gleichzeitig erhebliche Minusgrade mit gefährlicher Glatteisbildung in den höher gelegenen östlichen und westlichen Stadtteilen. Dies galt es bis in den März hinein zu beherrschen. Diese unbeständigen Winter- bzw. Winterdienstbedingungen werden voraussichtlich künftig die Regel sein. Es kann nur immer wieder die Notwendigkeit und Angemessenheit der Winterdienstpauschale betont werden, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im gesamten Winterdienst mit abdeckt, um dieses Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht ausschließlich auf den DBM zu übertragen. Entsprechende Anpassungen

bei Ausrüstung und Personal werden in Zukunft in beide Richtungen nicht als Konstante abzubilden sein. Insbesondere die Winterdienstausrüstung muss in den kommenden zwei bis drei Jahren sukzessive ersetzt werden.

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. Bis heute müssen die ehemals von Landwirten erbrachten Stadtteilwinterdienste für Marbach, Bauerbach, Ginseldorf und Wehrshausen vom DBM miterledigt werden. Es konnten für 2020 keine neuen Landwirte für die Winterdienstaufgabe gewonnen werden.

Der DBM trägt 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 den diesbezüglichen Mittelansatz im Haushalt.

Der DBM-Abteilungsleiter der Entsorgung wurde Ende 2019 im DBM mit einer alternativen Aufgabe auf dem Servicehof betraut, da die MEG/MKG für Dispositionsaufgaben andere, teilweise neue Beschäftigte einsetzt. Der DBM hat weiterhin vier seiner Mitarbeiter, die bei der MEG/MKG eingesetzt waren, in die Straßenreinigung zurückübernommen und die entsprechenden Stellen in der Entsorgung gestrichen.

Die Leerung der Altkleidercontainer ist nach wie vor etabliert und die gesammelten Mengen werden einer transparenten Verwertung zugeführt. Der Servicehof bietet hierfür aus logistischer Sicht eine hervorragende und ausbaubare Basis für den Umschlag.

Dabei sind auch Gesichtspunkte der fairen Verwertung, wie Transparenz der Verwertungswege durch Vorlage entsprechender Nachweise sowie die Möglichkeit von Vor-Ort-Besuchen der Verwertungsanlagen, in noch deutlicherem Umfang bedeutsam.

Die Zusammenarbeit mit der Fa. TopTex zeigt sich weiterhin problemlos.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau sowie die Dauergrabpflege wurde vom DBM auch im Jahr 2020 erfolgreich weitergeführt.

Bereits seit mehreren Jahren hat der DBM interkommunale Kooperationen mit mehreren Städten und Gemeinden im Landkreis. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2020 unterstützte der DBM mit verschiedensten Tätigkeiten die benachbarten Kommunen.

In der Grünflächenpflege ist die durch den zuständigen Fachdienst organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System auch im Jahr 2020 noch nicht vollständig abgeschlossen. Insbesondere zeigen sich noch Probleme in der Kompatibilität von Anbieter-App und Hardware. Trotzdem konnte ein in Teilbereichen mit dem DBM abgestimmtes Leistungsverzeichnis seitens des Auftrag gebenden Fachdienstes 67 erstellt werden. Diese wird in weiteren Teilprozessen ständig verbessert. Mindestens auf der Basis ist es möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard und den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten herzustellen, woraus sich eine DBM-Ressourcenausstattung im Verhältnis zum quantitativen und qualitativen Objekt- und Aufgabenbestand ableiten lässt.

Der DBM drängt jedoch vermehrt darauf, dass die vom Auftrag gebenden Fachdienst gewünschte Software fehlerfrei in allen Leistungsbereichen ins Laufen kommt, damit Übertragungsfehler nicht mehr auftreten und belastende manuelle Doppelarbeiten hinsichtlich der geleisteten Effizienz zu Lasten des DBM nicht mehr auftreten. Die verwendete Software machte es 2020 in wesentlichen Teilen notwendig, die neuen portablen Geräte zur Betriebsdatenerfassung von der neuesten Android-Version auf ältere Versionen zurückzuführen. Im Jahr 2021 sollen neue portable Geräte mit der aktuellen Android-Version der App des Anbieters kompatibel sein.

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 Pflegestandards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen sowie ein verlässliches Controlling vorliegen.

Im Jahr 2020 wurden die routinemäßigen Sichtkontrollen und die Erledigung der daraus resultierenden Maßnahmen zentral beim DBM organisiert, um einen reibungsloseren Ablauf zwischen Kontrolle und Umsetzung zu gewährleisten. Aufgrund dieser zusätzlichen Umsätze konnte das Ergebnis im Bereich Grünflächen erneut betriebswirtschaftlich deutlich verbessert werden.

Das Projekt „Soziale Stadt“, neuerdings „Sozialer Zusammenhalt“, wird in der jetzigen Form ohne Förderung in Kooperation mit dem Auftrag gebenden FD 61 fortgeführt. Das vorhandene Projektpersonal ist durch Beschäftigte des DBM ergänzt bzw. aufwendige Projektarbeiten wurden durch DBM-Fachabteilungen abgearbeitet.

Nach wie vor sind in der Reinigung mit Reinigungsobjekten (bspw. Erwin-Piscator-Haus, Bahnhofsvorplatz, etc.) äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt. Es ist festzustellen, dass sich das Müllvolumen gerade im Rahmen der Covid-19-Pandemie ungebremst steigert. Dem wird künftig nur höhere Beschäftigtenzahlen in der Reinigung und/oder vermehrtem Einsatz von Technik beizukommen sein.

Auch im Jahr 2020 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.

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

Die Reinigung der Treppenanlagen am Aufzug Pilgrimstein wurden auf den DBM übertragen. Es wird auch insgesamt die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten und Verantwortlichkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger, aber auch die vielen Besucher Marburgs, ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend.

Die durch den DBM seit 2002 mitorganisierten Reinigungsaktionen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten zum Thema „Sauberkeit“ in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“ mussten auf Grund der Covid-Pandemie 2020 entfallen. 2002 wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die Initiative „Sauberhaftes Hessen“ ins Leben gerufen, die die Aufräumaktionen hessenweit unterstützt und koordiniert. Die Stadt Marburg beteiligt sich, vertreten durch den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg, seit Beginn an der Kampagne und ist Gründungsmitglied des Fördervereins "Sauberhaftes Hessen" e. V. Mittlerweile hat sich diese Initiative zu Deutschlands größter Umweltkampagne entwickelt. Seit 2002 sind über 1.000.000 Hessinnen und Hessen aller Altersstufen auf die Straße, in den Park oder die freie Landschaft gegangen und haben mit Papierzangen und Abfallsäcken ein Zeichen für eine saubere Umwelt gesetzt.

In 2020 ist weiterhin gegen ungewollte Graffiti-Schmierereien vorgegangen worden, insbesondere an öffentlichen Liegenschaften.

Inzwischen haben erste Gespräche zu einer engeren Zusammenarbeit zwischen der Universität und dem DBM bzgl. Graffitientfernung und Reinigung der universitären Lahnwiesen im Afföller stattgefunden. Der Auftrag zur Lahnwiesenreinigung ist erfolgreich fortgeführt worden. Der Ausbau von umweltfreundlich betriebenen Fahrzeugen und Geräten ist ein Ziel des DBM. Immer wenn möglich, werden elektrisch betriebene Maschinen und Geräte angeschafft. Die Akzeptanz bei den damit tätigen Beschäftigten ist insgesamt sehr gut. Erfreulich ist dabei auch, dass sich die bisher angeschafften Elektrokleinnutzfahrzeuge in der Grünflächenunterhaltung als sehr gut geeignet erwiesen haben.

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

Beginnend im März 2020 als auch im März /April 2021 (etwas später wegen Corona) wurde der DBM jeweils wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen zertifiziert. Das nächste, jährlich durchzuführende Audit erfolgt im März 2022.

2.2 Ertragslage

Das beginnende Geschäftsjahr 2020 war durch den bereits oben beschriebenen warm beginnenden, aber bis in den März mit Frostphasen reichenden Winter geprägt. Auffallend dabei waren die sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen ergebenden Glatteisbildungen, denen durch die entsprechenden Winterdiensteinsätze zu begegnen war. Die im Haushalt angehobene Winterdienstpauschale reicht gegenwärtig aus, um die erforderlichen Winterdienstaufwendungen vollständig zu decken.

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

Im Zeitraum Januar bis März 2020 (Ausnahme: 14 Tage Eis) ist wegen der verhältnismäßig milden Witterung die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen geringfügig höher als üblich im Winter. Die zeigt sich auch in den durchweg verbesserten Spartenergebnissen.

Im Bereich Grünflächenunterhaltung sind die Erlöse insgesamt gegenüber dem Vorjahr von 4.561 T€ auf 5.049 T€ gestiegen. Auch die gewerblichen Umsätze sind leicht über Plan, die tariflichen und allgemeinen Kostensteigerungen sowie Kostensteigerungen durch die Zunahme von Aufgaben im Laufe des Jahres konnten teilweise abgefangen werden. Hier ist insbesondere

die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben auf Grund wesentlich dezidierteren Aufgabenzuweisungen durch den Grünflächenmanagementplan sowie u. a. von Kontrollaufgaben im Spielplatzbereich zu nennen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen des erneut sehr trockenen Sommers, wodurch die Kosten für Bewässerung erheblich gestiegen sind. Das Ergebnis der Sparte konnte im Jahr 2020 mit +40 T € gegenüber dem Defizit des Vorjahres (-35 T€) deutlich verbessert werden.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.323 T€ einen leicht geringeren Umsatz gegenüber dem Vorjahr (1.431 T€) und schließt 2020 dennoch mit einem positiven Ergebnis in Höhe von 63 T€ (im Vorjahr 47 T€) ab. Hier machen sich erneut strukturelle Veränderungen und betriebliche Verbesserungen bemerkbar.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 293 T€ im Jahr 2019 auf ein Ergebnis in Höhe von 829 T€ im Jahr 2020 extrem verbessert. Auch hier schlagen sich die strukturellen Maßnahmen in der Abteilung positiv nieder, weiterhin auch die vermehrten Kanalspülungen im Jahr 2020.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2020 mit einem gegenüber dem Vorjahr verbesserten Ergebnis in Höhe von 113 T€ ab. Hier machen sich gesunkene Krankenstände und Stellenbesetzungen in den Umsätzen bemerkbar.

Gerade im Bereich der Straßenreinigung werden im Laufe des Jahres 2021 gegenwärtig nicht besetzte Stellen nachbesetzt, um den wachsenden Aufgaben und der sich steigernden Straßenschmutz entgegenzutreten zu können. Vermehrte Reinigungszyklen haben zu einem guten Ergebnis in Höhe von 539 T€ geführt.

Der Bereich der Gesamtparte Entsorgung schließt das Ergebnis im Jahr 2020 insgesamt mit einem Ergebnis in Höhe von 414 T€ ab.

Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von rund 649 T€ gegenüber 1.052 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. 265 T€ für die eine entsprechende handelsrechtliche Rückstellung gebildet wurde, für den Niederschlagswasserbereich ergab sich eine Überdeckung i.H.v. 199 T€. Für den Straßenentwässerungskostenanteil errechnete sich ebenfalls eine Überdeckung i.H.v. rund 75 T€, die als Rückstellung eingebucht wurde und nach Beschlussfassung an den städtischen Haushalt zu erstatten ist.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM 2020 mit einem Überschuss i.H.v. 2.647 T€ ab. Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Überschuss in Höhe von insgesamt 1.998 T€.

Das Jahresabschlussergebnis 2020 ist wesentlich geprägt durch Kostendisziplin in den durch den DBM beeinflussbaren Bereichen, ungeplanten Personalausfällen, die teilweise weit über den Lohnfortzahlungszeitraum hinausgehen und einer entsprechenden Auftragserteilung durch die Fachdienste sowie Effizienzsteigerungen in den Abteilungen. Erhebliche Auswirkungen auf den Jahresabschluss hatte auch die Covid-19-Pandemie, jedoch nicht negativ in den Produktionsbereichen, worauf später noch eingegangen wird.

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

Die Beschäftigtenzahl inklusive Betriebsleitung im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2020 wie folgt:

| | <u>31.03.2020</u> | <u>30.06.2020</u> | <u>30.09.2020</u> | <u>31.12.2020</u> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Beschäftigte | 227 | 230 | 230 | 225 |
| - davon ehem. Arbeiter* | 203 | 204 | 205 | 201 |
| - davon ehem. Angestellte* | 24 | 26 | 25 | 24 |
| Auszubildende | 12 | 12 | 17 | 17 |
| Insgesamt | 239 | 242 | 247 | 242 |

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

2020 waren beim DBM bis zu 11 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 4 Saisonkräfte bzw. Krankheitsvertreter beschäftigt. Im Geschäftsjahr 2020 wurden 8 Beschäftigte neu eingestellt.

Beschäftigtenstruktur

DBM Gesamt

| | |
|--------------------------------------|------|
| Beschäftigte/Azubis | 242 |
| davon weibliche Beschäftigte /Azubis | 29 |
| Quote (weiblicher Beschäft./Azubis) | 12 % |

DBM nur Verwaltung

| | |
|--------------------------------------|------|
| Beschäftigte/Azubis | 20 |
| davon weibliche Beschäftigte /Azubis | 15 |
| Quote (weiblicher Beschäft./Azubis) | 75 % |

2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 1.582 T€. Die wesentlichen Investitionen in Höhe von rund 1,2 Mio. € waren verbunden mit Modernisierungsmaßnahmen der Fuhrparkausstattung. Investiert wurde in Radlader (205 T€), LKW (199 T€), diverse Pkw und Pritschen (179 T€) sowie in Bagger und Traktoren (112 T€). Noch nicht fertig gestellte Fahrzeuge konnten als „Anlagen im Bau“ in Höhe von 507 T€ bereits aktiviert werden. Anschaffungen in 2020 erfolgten in diverse Kleingeräte/Werkzeuge, sonstige Betriebsausstattungen (insgesamt 321 T€) sowie gewerbliche Schutzrechte/Lizenzen in Höhe von 17 T€.

Die Abschreibungen in 2020 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) haben sich gegenüber dem Vorjahr um rd. 100 T€ von 1.190 T€ auf 1.087 T€ vermindert.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Anlagevermögen im Geschäftsjahr von 34.345 T€ auf 33.989 T€ um 356 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 822 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen dürfen. In der Gesamtbetrachtung wurde diese Entwicklung durch das Investitionsvolumen im Produktionsbereich des DBM kompensiert.

Insgesamt ist die Aktivseite weiterhin durch das Anlagevermögen geprägt, das 77,7 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (34 T€) mit einem Bestand von 9.749 T€ einen Anteil von 22,3 % an der Bilanzsumme (43.738 T€).

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 57,6 % gegenüber 53,4 % im Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung von 14.830 T€ zum 31.12.2019 um 2.259 T€ auf 12.571 T€ zum 31.12.2020 gesunken.

Im Verlauf des Geschäftsjahrs 2020 verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren Fremdfinanzierungsmittel in Anspruch genommen werden mussten.

3. Prognosebericht

Gegenüber dem Berichtsjahr kann das Geschäftsjahr 2021 ff. und die weitere Entwicklung aufgrund der möglichen strukturellen Veränderungen im DBM, der dringendst erforderlichen räumlichen und technischen Veränderungen bei den DBM Standorten Am Kregel, personellen Veränderungen in der Betriebsleitung, der Covid-Pandemie und den daraus resultierenden Folgen für den DBM nur schwer eingeschätzt werden.

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

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

Im Rahmen von Zukunftsplanungen gilt es, nicht nur wegen der notwendigen anstehenden räumlichen Veränderungen notwendige Investitionen in neue DBM-Infrastrukturen, konkret einen kompletten neuen DBM-Servicehof inklusive Verwaltungsgebäude und der technischen Einheiten, mitzudenken. Der jetzige Servicehof befindet sich auf Grund nicht erfolgter, aber dringendst notwendiger Neubau- und/oder Modernisierungsarbeiten im Focus dieser Überlegungen.

Immer noch steht diesbezüglich die Bedarfsanerkennung durch den Magistrat an.

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

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

Betriebswirtschaftlich kann von einem sich an das Geschäftsjahr 2020 anschließenden positiven Trend ausgegangen werden. Wichtig wird es sein, dass dem zuallererst städtischen Dienstleister DBM alle zur Verfügung stehenden sinnvollen städtischen Aufträge, sinnvolle Aufträge von Tochtergesellschaften und externe Aufträge erteilt und konsequent abgearbeitet werden, um die folgenden Umsatzerlöse zu generieren.

Für das sehr gute Ergebnis 2020 zeigen sich insbesondere Effizienzen auf Grund der Neustrukturierung und Aufgabenkonzentration in den Abteilungen Kanal und Tiefbau/Gewässerschutz verantwortlich. Zum Erfolg der eingeschlagenen Strategie tragen auch die Stellennachbesetzungen nicht unerheblich bei, die auch in anderen Bereichen notwendig sein werden.

Das außerordentlich und unerwartet gute Ergebnis ist auch zu einem großen Teil der Covid-Pandemie geschuldet, denn (beispielhaft)

- der Ersatz der Gewächshäuser hat sich bis heute verzögert,
- notwendige Investitionen in die Technik wie Fahrzeuge, Friedhofsbagger, Häcksler, Unimogs, Spülwagen usw. lassen auf Lieferung warten, so dass den Erlösen weniger Aufwendungen gegenüberstehen,
- das exorbitant gute Ergebnis der Kanaldienstleistung resultiert fast ausschließlich aus der Phase des Toilettenpapiermangels, wodurch es dann durch die Nutzung von Küchenpapier zu Kanalverstopfungen und in der Folge zu Rekordkanalspülungen kam, was andererseits jedoch auch die Leistungsfähigkeit des DBM gezeigt hat,
- fehlende Investitionen in Sachanlagevermögen,
- sinkende AfA im DBM-eigenen städtischen Kanalnetz als auch im mobilen Anlagevermögen.

Die hieraus resultierenden buchhalterischen Effekte werden in den Folgejahren 2021 ff. zu Tage treten und die Ergebnisse des DBM objektiviert voraussichtlich auf ein normales Maß sinken lassen.

Leider trägt ein immer noch hoher (zum Teil noch verschärfter) Krankenstand auch unter den Führungskräften zu erheblichen Produktionsausfällen bei. Dabei gelangt die Arbeitsverdichtung durch wesentlich gestiegene Arbeitsintensitäten und stetig steigender Aufgabenausweitung nun an ihre Grenzen. Der DBM wird daher die angefangene Nachbesetzung freier Stellen des gegenwärtigen Stellenplanes fortsetzen, um den Anforderungen an ein sauberes Marburg gerade für das Stadtjubiläum im kommenden Jahr („Marburg800“) entsprechen zu können. In diesem Bereich ist eine Erhöhung der Stellen zur weiteren Verbesserung der Reinigungsintervalle und der Sauberkeit anzustreben.

Dank der motivierten und innovativen DBM Beschäftigten erfolgt gegenwärtig trotz aller strukturellen und baulichen Verbesserungsbedarfe der Betrieb und somit die Produktion so weit als möglich problemlos. Die innovativen und tatsächlichen Fähigkeiten und Leistungsfähigkeiten des DBM sind in den Focus der meisten Auftraggeber gerückt.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Wie auch wieder das Jahr 2020 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. Dies wird nunmehr durch Etablierung einer entsprechenden Winterdienstpauschale berücksichtigt.

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

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.

Im Rahmen der im Februar/März 2020 auftretenden Covid-19-Pandemie hat der DBM in Zusammenarbeit mit der Stadt Marburg und den Stadtwerken Marburg entsprechende Notfall- und Handlungskonzepte zur Aufrechterhaltung der Betriebe im Katastrophenfall erstellt.

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

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

Wirtschaftlich wurde der DBM durch die Covid-19-Krise fast nicht negativ berührt.

Es bleibt zu hoffen, dass die bevorstehende Wintersaison 2021/2022 nicht ein erneutes Aufblühen der Pandemie zur Folge hat. Es muss daher in der Wintersaison noch stärker auf die notwendigen Hygiene- und Abstandsregeln geachtet werden, soweit das möglich ist!

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 Aufgaben mit ganzer Kraft 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, sofern offensichtlicher Steuerungsbedarf besteht. In diesem Zusammenhang wird auf die Lageberichte seit 2018 verwiesen.

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

Marburg, den 5. November 2021

Dipl.-Kfm. Joachim Brunnet
Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 2Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 3Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 4Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

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

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

Gießen, den 5. November 2021

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2022

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. Abschluss von Maßnahmen und Bestandsübersicht | 2 |
| III. Neubau | 3 |
| IV. Modernisierung und Klimaschutz..... | 3 |
| V. Wirtschaftsplan 2022 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen..... | 5 |
| V.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung – | 6 |
| V.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung – | 6 |
| V.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen – | 7 |
| V.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige – | 7 |
| VI. Personalentwicklung..... | 8 |
| VII. Personalkosten und sonstige Aufwendungen..... | 8 |
| VIII. Gesamtergebnis | 8 |
| IX. Finanzplan 2022 | 9 |
| X. Instandhaltungsplan 2022 | 11 |
| XI. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2022 | 12 |
| XII. Ergebnisplanung 2022 – 2026..... | 14 |
| XIII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2022 – 2026 | 15 |
| XIV. Investitionen 2022 bis 2026 | 16 |
| XV. Trennungsrechnung | 17 |

Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2022 ist in der Form der GuV-Gliederung aufgestellt. Darüber hinaus werden die voraussichtlichen Entwicklungen der Ergebnisse der einzelnen Leistungsbereiche

- Hausbewirtschaftung
- Betreuungstätigkeit
- Photovoltaik-Anlagen
- Sonstige Bereiche

dargestellt.

I. Allgemeines

Zentrale Themen des Wirtschaftsplanes 2022 sind der Klimaschutz und die Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten. Die nachfolgend genannten Neubauten und Großmodernisierungen werden nachhaltig und ressourcenschonend geplant und ausgeführt. Ein weiterer Schwerpunkt in diesem Zusammenhang ist die Kooperation mit den Stadtwerken Marburg, die in unterschiedlichsten Formen stattfindet. Zu nennen sind hier Mieterstrommodelle mit Photovoltaikanlagen bzw. Blockheizkraftwerken und der Anschluss unserer Gebäude an das Wärmenetz der Stadtwerke Marburg.

Weitere erwähnenswerte Maßnahmen sind

- die Einführung eines Mietertickets
- die Gebäudebegrünung (Fassaden und Dachflächen)
- die Gestaltung der Außenanlagen (Baumpflanzungen usw.)
- die Vorbereitung neuer Obdachlosen- bzw. Wohnungslosenunterkünfte

Die Kundenorientierung hat für die GeWoBau weiterhin Vorrang. Moderate Mieten, Sozialarbeit, Seniorenbetreuung, Seniorenveranstaltungen, Unterstützung bei der Freiflächengestaltung (Pflanzgärten, Obstbäume und Sträucher, Abstellanlagen für E-Bikes), Kinoveranstaltungen für unsere jüngsten Mieter, die Mieterzeitung im neuen Gewand „*Bauen Wohnen Leben*“, Homepage und Kultursponsoring sind in diesem Zusammenhang wichtige Stichworte.

II. Abschluss von Maßnahmen und Bestandsübersicht

| | Stand 31.12.2021 | Veränderung 2022 | Stand 31.12.2022 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wohneinheiten | 2.620 | 27 | 2.647 |
| Gewerbe u. sonstige Einheiten | 60 | 1 | 61 |
| Photovoltaik-Anlagen | 70 | 1 | 71 |

Die geplanten Veränderungen für 2022 beinhalten die Zugänge nach Fertigstellung folgender Neubaumaßnahmen:

- 14 Wohneinheiten im Försterweg,
- 13 Wohneinheiten in der Poitiers-Straße und
- das Alten- und Pflegeheim in der Sudetenstraße 24 mit 84 Plätzen.

Überdies soll im Jahr 2022 eine Photovoltaikanlage im Rahmen eines Mieterstrommodells in der Sudetenstr. 19 und 21 errichtet werden.

III. Neubau

Die Realisierung von Neubaumaßnahmen sind geplant:

- in der Magdeburger Straße – Geschosswohnungsbau (30 Wohneinheiten)
- in der Poitiers-Straße 16 und 18 – Reihenendhaus und Langhaus (13 Wohneinheiten)
- im Försterweg 8 + 10 (19 Wohneinheiten)
- in Michelbach – Reihenhäuser Auf der Kahn und Pernsdorfer (14 Wohneinheiten)
- in der Graf-von-Stauffenberg-Straße (ehem. KiTa)

Hinzu kommen Planungen für Neubaumaßnahmen:

- in Sterzhausen (Dreiseitenhof)
- im Ginseldorfer Weg 26-32

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan insgesamt 13,4 Mio. € vorgesehen.

IV. Modernisierung und Klimaschutz

Im Wirtschaftsjahr 2022 stehen die Modernisierungen der folgenden Liegenschaften im Vordergrund:

- Sudetenstraße 24 a (Bestandsbau)
- Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18
- Wolffstraße 1
- Potsdamer Straße 10-14

Modernisierungen mit Dachaufstockung (zusätzliche Wohneinheiten und eine Arztpraxis) sind geplant in der:

- Sudetenstraße 19/21
- Sudetenstraße 23/25
- Sudetenstraße 27/29
- Sudetenstraße 31/33

Hinzu kommen Planungen für Modernisierungsmaßnahmen:

- in der Sudetenstraße 28/30,
- im Försterweg 6,

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan insgesamt 11,0 Mio. € vorgesehen.

Am 28.06.2019 hat die Universitätsstadt Marburg den Klimanotstand ausgerufen. Mit der Ausrufung des Klimanotstands wurde folgendes Ziel beschlossen: Die Universitätsstadt Marburg soll bis 2030 klimaneutral werden.

Auch die GeWoBau ist diesem Ziel bei der Steuerung ihrer geplanten Neubauvorhaben und ihres Gebäudebestandes verpflichtet. Im Bereich der Bestandsbauten soll ein Modernisierungsplan erstellt und umgesetzt werden. Hierbei ist besonderes Augenmerk auf die sozialverträglichen Auswirkungen auf die Kaltmiete und die Nebenkosten zu legen.

Die Modernisierungskosten der aktuellen GeWoBau-Projekte (KfW55) betragen insg. ca. 2.100 €/qm; der Anteil für die energetische Aufwertung beträgt ca. 1.300 €/qm Wohnfläche. Hochgerechnet auf den Gesamtbestand und unter Berücksichtigung von höheren Aufwendungen für die Klimaneutralität und Baupreissteigerungen wären dies rd. 350 Mio. € Gesamtkosten und 220 Mio. € für die energetische Optimierung.

Auch, wenn nur ein Teil der Gebäude modernisiert wird, kann die GeWoBau diese Aufgabe arbeitstechnisch und finanziell nur bewältigen, wenn hierfür die Unterstützung der Universitätsstadt Marburg sowie eine offensive Begleitung durch die Stadtwerke Marburg GmbH gegeben ist. Die allgemein zugänglichen Förderungen durch Bund und Land reichen nicht aus.

Bestandsbauten, die mittelfristig nicht einer substanziellen Modernisierung unterzogen werden müssen, sollen im Rahmen der Instandhaltung energetisch optimiert und baulich aufgewertet werden. Dazu gehören Keller- und Dachgeschossdämmungen sowie der Aufbau von Solaranlagen zur Steigerung des Erneuerbaren-Energie-Anteils.

V. Wirtschaftsplan 2022 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen

| Leistungen | Hausbewirt- schaftung € | Betreuungstätigkeit San/SEG € | Photovoltaik- Anlagen € | Sonstige € | Gesamtergebnis € | Ist-Ergebnis 2020 € |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------|
| Umsatzerlöse | 18.477.000 | 279.000 | 600.000 | 161.000 | 19.517.000 | 17.726.691 |
| Bestandsveränderungen Betriebskosten | 641.000 | | | | 641.000 | 89.128 |
| Aktiviere Eigenleistungen | 600.000 | | | | 600.000 | 630.405 |
| Aktiviere Zinsen | 10.000 | | | | 10.000 | |
| Sonstige betriebliche Erträge | | | | | | |
| Erträge aus Verkauf von Grundstücken | 26.000 | | | | 26.000 | |
| Erlöse aus abgeschriebenen Mieten | 30.000 | | | | 30.000 | 9.930 |
| Erlöse verschiedene | 45.000 | | | | 45.000 | 430.136 |
| Gesamtleistungen | 19.829.000 | 279.000 | 600.000 | 161.000 | 20.869.000 | 18.886.289 |
| Aufwendungen | | | | | | |
| Betriebskosten | 5.441.000 | | | | 5.441.000 | 4.523.844 |
| Grundsteuer/Kfz-Steuer | 461.000 | | | | 461.000 | 448.865 |
| Instandhaltung / Modernisierung | 2.920.000 | | | | 2.920.000 | 2.092.067 |
| Maßnahmen im Klimaschutz | 100.000 | | | | 100.000 | |
| Abrisskosten Gebäude | | | | | | |
| Sonstige Aufwendungen | 108.000 | | | 7.000 | 115.000 | 152.975 |
| Verkaufsgrundstücke | | | | | | 4.019 |
| Andere Leistungen | | | 100.000 | 37.000 | 137.000 | 95.665 |
| Rohergebnis | 10.799.000 | 279.000 | 500.000 | 117.000 | 11.695.000 | 11.568.853 |
| Personalkosten u. sonst. Aufwendungen lt. BAB | 4.540.000 | 262.000 | 54.000 | 8.000 | 4.864.000 | 4.180.900 |
| Abschreibungen auf Miete | 90.000 | | | | 90.000 | 139.320 |
| Abschreibungen a.a.Ford. u. Vermögensgegenstände | | | | | | |
| Abschreibungen Anlagevermögen | 4.478.000 | | 322.000 | | 4.800.000 | 3.901.774 |
| Aufwendungen gesamt | 9.108.000 | 262.000 | 376.000 | 8.000 | 9.754.000 | 8.221.993 |
| Erträge aus Beteiligungen | | | | | | |
| Zinserträge | | | | | | |
| Kreditinstituten | | | | | | |
| Sonstige Zinserträge | 2.000 | | | | 2.000 | 8.086 |
| Zinserträge gesamt | 2.000 | | | | 2.000 | 8.086 |
| Zinsaufwendungen | | | | | | |
| Objektfinanzierung | 1.617.000 | | 65.000 | | 1.682.000 | 1.766.374 |
| Sonstiger Zinsaufwand | | | | | | |
| Zinsaufwendungen gesamt | 1.617.000 | | 65.000 | | 1.682.000 | 1.766.374 |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | | | | | | |
| Ergebnis: | 76.000 | 17.000 | 59.000 | 109.000 | 261.000 | 1.588.572 |

V.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –

Im Geschäftsjahr 2022 werden Investitionen in den Bereichen Großmodernisierungen sowie in Neubaumaßnahmen (siehe auch I. Allgemeines) und in Einzelmodernisierungen in Höhe von insgesamt 28,9 Mio. € getätigt.

Dadurch werden aktivierte Eigenleistungen und Zinsen in Höhe von 610.000 € erwartet.

Die im Jahr 2022 fertiggestellten Neubauten führen zu zusätzlichen Mieterträgen in Höhe von mtl. rd. 78 T€. Gleichzeitig sind hiermit zusätzliche Abschreibungen in Höhe von mtl. 47 T€ und Zinsaufwendungen in Höhe von mtl. 26 T€ verbunden.

Die Abschreibungen insgesamt werden aufgrund der Investitionen per Saldo gegenüber dem Wirtschaftsjahr 2021 um ca. 300.000 € steigen.

Die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 3.332.000 € (incl. Eigenleistungen) sind unter Position X. ausführlich erläutert und haben sich gegenüber dem Vorjahr kaum verändert.

Die Zinsaufwendungen werden sich auf 1.682.000 € belaufen. Gegenüber dem Vorjahr ergibt sich hier eine Ersparnis von rd. 285 T€. Dies liegt darin begründet, dass hochverzinsliche Kreditverträge ausgelaufen bzw. gekündigt wurden und durch günstige Neuverträge ersetzt werden konnten.

Der starke Anstieg der Energiepreise für Strom und Gas schlagen sich bei den Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung nieder so dass wir hier mit Mehraufwendungen gegenüber dem Vorjahr von rd. 700 T€ rechnen.

Im Wirtschaftsjahr 2022 ist der Verkauf des Gebäudes Ginseldorfer Weg 16 vorgesehen, das aufgrund der bestehenden Gebäudesubstanz sehr kleinteilig saniert werden soll. Insgesamt wird hieraus ein Buchgewinn von 26 T€ bzw. Einzahlungen von 60 T€ erwartet.

V.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –

Der Leistungsbereich Betreuung umfasst folgende Tätigkeitsfelder:

- GeWoBau GmbH als Treuhänder (Sanierungsbüro) der Universitätsstadt Marburg
- Geschäftsbesorgung für die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Marburg (SEG)

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

Die für 2022 zu erwartenden Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

| Leistungsbereich | Treuhänder/Sanierung € | SEG € |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Umsatzerlöse | 181.000 | 98.000 |
| Aufwendungen | 176.000 | 86.000 |
| Ergebnis 2022 | 5.000 | 12.000 |

Vorstehende Ergebnisse wurden auf der Grundlage der derzeit gültigen Verträge unter Berücksichtigung der notwendigen Vertragsanpassungen im Jahr 2022 ermittelt. Im Jahr 2022 strebt die GeWoBau Verhandlungen über die Erhöhung der Sanierungsträgervergütung an, um die Deckungslücke der Vorjahre in diesem Bereich zu schließen.

V.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –

Die GeWoBau GmbH Marburg-Lahn errichtet seit Mai 2003 Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen und eigenen Gebäuden. Bis zum 31.12.2020 wurden 70 Anlagen in Betrieb genommen.

Grundsätzlich werden bei Neubauten und Modernisierungen PV-Anlagen möglichst im Rahmen von Mieterstrommodellen errichtet. Diese werden von den Stadtwerken Marburg finanziert und auch betrieben.

Im Jahr 2022 kommt eine Anlage hinzu, die direkt von der GeWoBau errichtet werden soll.

V.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige –

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

- Gestattungen für Antennen,
- Pächterlöse sowie
- sonstige Aufwendungen

Der Leistungsbereich „Sonstige“ schließt mit einem positiven Ergebnis ab.

VI. Personalentwicklung

Zum 01. Januar 2022 gliedert sich das Personal der Gesellschaft wie folgt:

| | Kaufmännisch | Technisch | davon Teilzeit |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Geschäftsführer | 1 | | |
| Prokuristen | 2 | | |
| Angestellte (W) | 14 | 3 | 12 |
| Angestellte (M) | 9 | 8 | 1 |
| Baukolonne | | 4 | |
| Maler | | 6 | |
| Auszubildende | 1 | | |
| Hauswarte | 9 | | 9 |
| Gesamt | 36 | 21 | 22 |

Die Personalkosten werden sich gegenüber dem Vorjahr um 300.000 € gegenüber den Planzahlen 2021 erhöhen. Im Wesentlichen sind hierfür eine angenommene Tarifierhöhung von 2,9 % (rd. 130 T€) sowie Personalveränderungen verantwortlich. Die Personalkosten der Hauswarte werden zum größten Teil als Umlage in die Betriebskosten eingestellt und somit von den Mietern getragen.

VII. Personalkosten und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten in Höhe von 3.800.000 € und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 1.064.000 €, die nicht direkt den Leistungsbereichen zugeordnet werden konnten, sind nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Leistungsbereiche verteilt worden.

VIII. Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2022 schließt mit einem Überschuss von 261.000 € ab.

IX. Finanzplan 2022

| Positionen | Einzahlungen | Auszahlungen | Finanz- | | Fremd- finanzierung |
|---|--------------|--------------|------------|-----------|------------------------|
| | | | überschuss | bedarf | |
| | € | € | € | € | € |
| 1. Hausbewirtschaftung Betreuungstätigkeit u. Personalgestellung | 18.792.000 | 13.884.000 | 4.908.000 | | |
| 2. Verkauf Wohnungen | 60.000 | | 60.000 | | |
| 3. Photovoltaikanlagen | 600.000 | 542.000 | 58.000 | | |
| 4. Darlehen/Kapitalaufstockung | | | | | |
| Tilgung Darlehen | | 4.300.000 | | 4.300.000 | |
| Zinsaufwendungen Darlehen | | 1.617.000 | | 1.617.000 | |
| Zinserträge | 2.000 | | 2.000 | | |
| Untermögensfinanzierung | | | | | 3.000.000 |
| Eigenkapitalaufstockung | 2.900.000 | | 2.900.000 | | |
| Investitionen | | | | | |
| Neubauten | | | | | |
| 5. Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a | | 25.000 | | 25.000 | |
| 6. Magdeburger Straße Reihenhäuser | | 392.000 | | 392.000 | 392.000 |
| 7. Sudetenstraße 24 Altenheim incl. Inventar | | 1.940.000 | | 1.940.000 | 1.940.000 |
| 8. Poitiers-Straße 16, Reihendhaus | | 369.000 | | 369.000 | 369.000 |
| 9. Försterweg 8 + 10 Neubau | | 1.295.000 | | 1.295.000 | 1.000.000 |
| 10. Friedrich-Ebert-Straße 1a | | 680.000 | | 680.000 | 680.000 |
| 11. Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn | | 1.475.000 | | 1.475.000 | 1.200.000 |
| 12. Michelbach Pernsdorfer | | 2.288.000 | | 2.288.000 | 2.000.000 |
| 13. Poitiers-Straße 18, Langhaus | | 1.192.000 | | 1.192.000 | 1.000.000 |
| 14. Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise | | 100.000 | | 100.000 | |
| 15. Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau | | 5.548.000 | | 5.548.000 | 5.000.000 |
| 16. Sterzhausen Dreiseitenhof | | 100.000 | | 100.000 | |
| 17. Ginseldorfer Weg 26-32 | | 75.000 | | 75.000 | |
| 18. Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa | | 750.000 | | 750.000 | |
| Großmodernisierungen | | | | | |
| 19. Weidenhäuser Straße 13 | | 50.000 | | 50.000 | |
| 20. Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18 | | 540.000 | | 540.000 | 540.000 |
| 21. Sudetenstraße 36/38 | | 50.000 | | 50.000 | |
| 22. Potsdamer Straße 10-14 (10 in 2020, 12 in 2023, 14 in 2024) | | 2.460.000 | | 2.460.000 | 2.460.000 |
| 23. Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Fenster, (Fernwärme) | | 540.000 | | 540.000 | |
| 24. Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude | | 1.400.000 | | 1.400.000 | 1.400.000 |
| 25. Sudetenstraße 28/30 | | 50.000 | | 50.000 | |
| 26. Försterweg 6 | | 40.000 | | 40.000 | |
| Großmodernisierungen und Dachaufstockung | | | | | |
| 27. Sudetenstraße 19/21 Dachaufstockung | | 1.975.000 | | 1.975.000 | 1.800.000 |

| Positionen | | Einzahlungen | Auszahlung | Finanz- | | Fremd- finanzierung |
|-------------------------------------|---|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| | | | | überschuss | bedarf | |
| | | € | € | € | € | € |
| 28. | Sudetenstraße 23/25 Dachaufstockung | | 985.000 | | 985.000 | 985.000 |
| 29. | Sudetenstraße 27/29 Dachaufstockung | | 1.975.000 | | 1.975.000 | 1.900.000 |
| 30. | Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung | | 835.000 | | 835.000 | 835.000 |
| 31. | Müllabstellplätze | | 15.000 | | 15.000 | |
| 32. | Einzelmodernisierungen | | 1.000.000 | | 1.000.000 | |
| 33. | Sonstiges | | | | | |
| 34. | EDV - Hardware - Software | | 20.000 20.000 | | 20.000 20.000 | |
| 35. | Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen | | 15.000 | | 15.000 | |
| 36. | Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahrräder | | 10.000 | | 10.000 | |
| 37. | Geringwertige Wirtschaftsgüter | | 20.000 | | 20.000 | |
| 38. | Photovoltaikanlagen (Mietstrommodell) | | 100.000 | | 100.000 | |
| Gesamt | | 22.354.000 | 48.672.000 | 7.928.000 | 34.246.000 | 26.501.000 |
| Liquidität am 1. Jan. 2022 | | | | | | 190.000 |
| Finanzüberschuss | | | | | | 7.928.000 |
| Finanzbedarf | | | | | | 34.246.000 |
| Fremdmittel | | | | | | 26.501.000 |
| Liquidität per 31. Dez. 2022 | | | | | | 373.000 |

X. Instandhaltungsplan 2022

| | Fremd | Eigen |
|--|--------------------|------------------|
| Ungeplante Instandhaltung | 1.620.000 € | |
| Jährlich anstehende Instandhaltung | 305.000 € | |
| Allgemeiner Instandhaltung | 313.500 € | |
| Anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen | 490.000 € | |
| Maßnahmen im Klimaschutz | 100.000 € | |
| Regiebetrieb | 79.000 € | 156.000 € |
| Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger | 92.500 € | 176.000 € |
| Instandhaltungsbedarf gesamt | 3.000.000 € | 332.000 € |

| ungeplante Instandhaltung | | | | Fremd | Eigen | |
|--|------------------------------|--|-----------|--|------------------|-----------|
| 135.000 € je Monat | | | | 1.620.000 € | | |
| jährlich anstehende geplante Instandhaltung | | | | Fremd | Eigen | |
| Thermen-, Öfen und Heizungserneuerung, -umbau | | | | 30 Stück | 5.000 € | |
| Oberbodenerneuerung und Asbestsanierung Fußböden durch Fremdfirmen | | | | | 30.000 € | |
| Einzelfensteraustausch | | | | | 40.000 € | |
| E-Check und Arbeiten aus E-Check | | | | | 30.000 € | |
| Wohnungsanpassung barrierearm | | | | | 30.000 € | |
| Hausbewirtschaftung z.B. Reinigung, Entrümpelung | | | | | 15.000 € | |
| Notdienstpauschalen | | | | | 10.000 € | |
| | | | | 305.000 € | | |
| allgemeine anstehende geplante Instandhaltung | | | | Fremd | Eigen | |
| Anstricharbeiten Klappläden, Fenster, Zäune, Türen, Balkongeländer | | | | | 10.000 € | |
| Erneuerung Aufzugssteuerungen | | | | 1 Stück | 35.000 € | |
| Dachbodendämmung | | | | 500 m ² | 100 € | |
| Dachkontrollen, Dachrinnen instandsetzen, Dachrinnen reinigen | | | | | 15.000 € | |
| Flachdachenerneuerungen mit Dachrandgerüst | | | | 350 m ² | 170 € | |
| Hausnebtüren Erneuerung | | | | 6 Stück | 1.500 € | |
| Haustüren und Briefkästen Erneuerung | | | | 5 Stück | 7.000 € | |
| Kamine Rückbau + Instandsetzung | | | | | 20.000 € | |
| Klingelanlagen Erneuerung | | | | 2 Stück | 4.000 € | |
| Wasserfilter Einbau und Austausch | | | | 14 Stück | 750 € | |
| Wohnungseingangstüren Erneuerung | | | | 15 Stück | 1.500 € | |
| Bodenbelag Treppenhäuser Erneuerung | | | | 4 Stück | 6.000 € | |
| Sandsteinsockel sanieren | | | | | 15.000 € | |
| | | | | 313.500 € | | |
| anstehende Maßnahmen Instandhaltung | | | | Fremd | Eigen | |
| WIE | Straße | Maßnahme | Kosten | | | |
| 134 | Friedrich-Ebert-Straße 7a-17 | Fassade, Balkongel., Dachabl. + -bleche | 330.000 € | | | |
| 123 | In der Badestube 5 | Aufzugserneuerung | 130.000 € | | | |
| 220 | Markt 18, Hinkelstein | Lüftung | 30.000 € | | | |
| | | | | 490.000 € | | |
| Maßnahmen im Klimaschutz | | | | Fremd | Eigen | |
| WIE | Straße | Maßnahme | Kosten | | | |
| | Allgemein im Bestand | z. B. Heizungsumstellung | 60.000 € | | | |
| 211 | Dachsbau 1-3 | Heizzentrale auf Fernwäreübergabestation umbauen | 40.000 € | | | |
| | | | | 100.000 € | | |
| Regiebetrieb | | | | Fremd | Eigen | |
| Baumfällarbeiten | | | | 10.000 € | 35.000 € | |
| Pflanzkosten und Ersatzpflanzungen | | | | 5.000 € | 5.000 € | |
| Spielplatzinstandhaltung | | | | 15.000 € | 5.000 € | |
| Leihgebühren Maschinen und Material | | | | 10.000 € | | |
| Hausentwässerung instandsetzen | | | | 10.000 € | 25.000 € | |
| Wege und Plätze Instandhaltung | | | | 15.000 € | 15.000 € | |
| Kellerabgänge Instandsetzen | | | | 14.000 € | 21.000 € | |
| sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb | | | | | 50.000 € | |
| | | | | 79.000 € | 156.000 € | |
| Eigene Maler und Fliesenleger | | | | Fremd | Eigen | |
| Fremdkosten eigene Maler | | | | Wohnungs- + Fassadenrenovierungen Maler, Fußböden | 67.500 € | 150.000 € |
| Fremdkosten eigener Fliesenleger | | | | Wohnungsrenovierungen Fliesen | 25.000 € | 26.000 € |
| | | | | 92.500 € | 176.000 € | |

XI. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2022

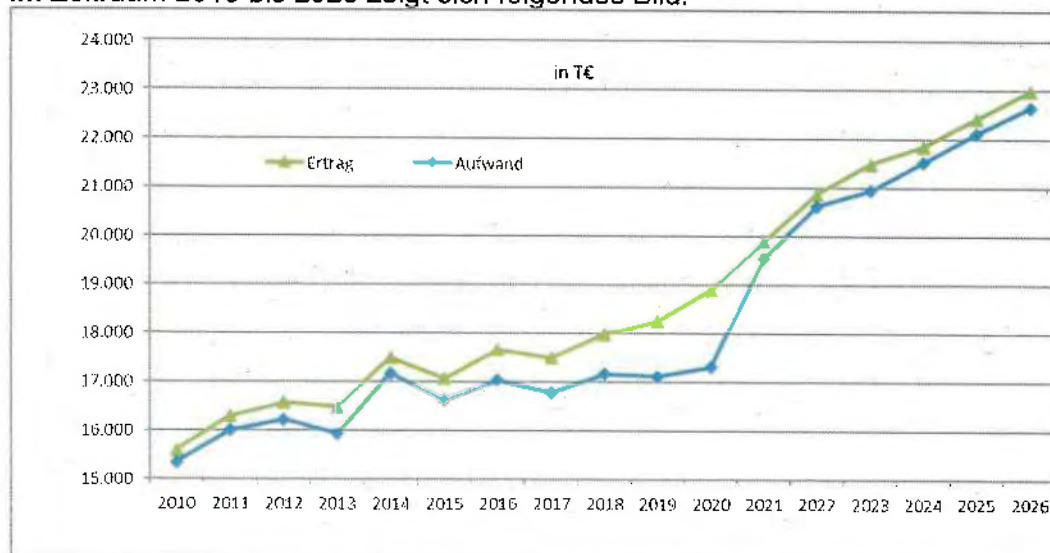
| | Gesamt- Investition | Investitionen 2022 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitinsen |
|---|------------------------|--|
| | € | € |
| 1. Neubauten | | |
| a.) Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a | 3.070.000 | 25.000 |
| b.) Magdeburger Straße Reihenhäuser | 3.802.000 | 402.000 |
| c.) Sudetenstraße 24 Altenheim incl. Inventar | 17.000.000 | 2.000.000 |
| d.) Poitiers-Straße 16, Reihenedhaus | 1.029.000 | 379.000 |
| e.) Försterweg 8 + 10 Neubau | 6.020.000 | 1.320.000 |
| f.) Friedrich-Ebert-Straße 1a | 4.290.000 | 690.000 |
| g.) Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn | 3.000.000 | 1.500.000 |
| h.) Michelbach Pernsdörfer | 3.813.000 | 2.313.000 |
| i.) Poitiers-Straße 18, Langhaus | 3.412.000 | 1.212.000 |
| j.) Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise | 4.936.000 | 100.000 |
| k.) Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau | 10.230.000 | 5.598.000 |
| l.) Sterzhausen Dreiseitenhof | 2.050.000 | 100.000 |
| m.) Ginseldorfer Weg 26-32 | 5.000.000 | 75.000 |
| n.) Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa | 5.000.000 | 750.000 |
| 2. Modernisierungen und Dachaufstockungen | | |
| a.) Sudetenstraße 19/21 | 3.650.000 | 2.000.000 |
| b.) Sudetenstraße 23/25 | 3.000.000 | 990.000 |
| c.) Sudetenstraße 27/29 | 3.400.000 | 2.000.000 |
| d.) Sudetenstraße 31/33 | 2.700.000 | 840.000 |
| 3. Modernisierungen | | |
| a.) Weidenhäuser Straße 13 | 1.490.000 | 50.000 |
| b.) Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18 | 1.500.000 | 550.000 |
| c.) Sudetenstraße 36/38 | 2.300.000 | 50.000 |
| d.) Potsdamer Straße 10, 12, 14 [10 in 2022, 12 in 2023, 14 in 2024 | 8.915.000 | 2.500.000 |
| e.) Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Fenster, (Fernwärme) | 600.000 | 540.000 |
| f.) Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude | 1.635.000 | 1.450.000 |
| g.) Sudetenstraße 28/30 | 2.825.000 | 50.000 |
| h.) Försterweg 6 | 880.000 | 40.000 |

| | Gesamt- Investition | Investitionen 2022 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitinsen |
|--|------------------------|--|
| | € | € |
| Einzelmodernisierungen | | 1.200.000 |
| Müllabstellplätze | | 30.000 |
| Zwischensumme | | 28.754.000 |
| Sonstiges | | |
| a.) EDV - Hardware | | 20.000 |
| - Software | | 20.000 |
| b.) Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahräder | | 10.000 |
| c.) Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen | | 15.000 |
| e.) Sonstiges, GWGs | | 20.000 |
| f.) Photovoltaikanlagen (Mietstrommodell) | | 100.000 |
| | | 28.939.000 |
| davon Eigenleistungen und Verwaltungsk. | | 610.000 |
| davon Fremdleistungen | | 28.329.000 |

XII. Ergebnisplanung 2022 – 2026

| | Wi-Plan | 2023 | Planung | | 2026 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | | 2024 | 2025 | |
| | € | € | € | € | € |
| Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | 18.472.000 | 19.682.000 | 20.032.000 | 20.582.000 | 21.132.000 |
| Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit | 279.000 | 281.000 | 285.000 | 290.000 | 295.000 |
| Umsatzerlöse a. a. Lieferungen und Leistungen | 31.000 | 33.000 | 33.000 | 33.000 | 33.000 |
| Umsatzerlöse aus PV - Anlagen | 600.000 | 600.000 | 600.000 | 600.000 | 600.000 |
| Umsatzerlöse gesamt | 19.382.000 | 20.596.000 | 20.950.000 | 21.505.000 | 22.060.000 |
| Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | 641.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| Aktivierete Eigenleistungen | 610.000 | 620.000 | 630.000 | 640.000 | 650.000 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 236.000 | 240.000 | 245.000 | 250.000 | 255.000 |
| Gesamtleistung | 20.869.000 | 21.476.000 | 21.845.000 | 22.415.000 | 22.985.000 |
| Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 6.045.000 | 6.110.000 | 6.166.000 | 6.221.000 | 6.276.000 |
| Aufwendungen für Instandhaltung / Modernisierungen | 3.000.000 | 2.800.000 | 2.550.000 | 2.550.000 | 2.600.000 |
| Aufwendungen für a. Lieferungen u. Leistungen | 129.000 | 110.000 | 110.000 | 110.000 | 110.000 |
| Aufwendg. Hausbewirtschaftg., Verkaufsrst., L.+ L. | 9.174.000 | 9.020.000 | 8.826.000 | 8.881.000 | 8.986.000 |
| Rohertrag | 11.695.000 | 12.456.000 | 13.019.000 | 13.534.000 | 13.999.000 |
| Personalaufwand | 3.800.000 | 3.900.000 | 4.000.000 | 4.100.000 | 4.200.000 |
| Abschreibungen auf Anlagevermögen | 4.800.000 | 5.100.000 | 5.500.000 | 5.800.000 | 6.000.000 |
| Sonstige betriebl. Aufwendungen | 1.154.000 | 1.183.000 | 1.211.000 | 1.243.000 | 1.276.000 |
| Erträge aus Beteiligungen | - | - | - | - | - |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.682.000 | 1.732.000 | 1.980.000 | 2.080.000 | 2.180.000 |
| Ergebnis | 261.000 | 543.000 | 330.000 | 313.000 | 345.000 |

Im Zeitraum 2010 bis 2026 zeigt sich folgendes Bild:



XIII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2022 – 2026

| | 2022 TEUR | 2023 TEUR | 2024 TEUR | 2025 TEUR | 2026 TEUR |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 5.416 | 6.635 | 7.060 | 7.433 | 7.760 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | - 28.329 | - 23.457 | - 13.966 | - 10.865 | - 15.685 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 17.196 | 13.506 | 5.041 | 2.155 | 5.985 |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | - 5.717 | - 3.316 | - 1.865 | - 1.277 | - 1.920 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 190 | 373 | 557 | 692 | 615 |
| Kapitalerhöhung | 2.900 | | | | |
| Ausgleich durch Unternehmensfinanzierung | 3.000 | 3.500 | 2.000 | 1.200 | 1.400 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 373 | 557 | 692 | 615 | 95 |
| Erläuterungen: | | | | | |
| Kreditbedarf: | | | | | |
| Investitionen | 23.501 | 19.938 | 11.871 | 9.235 | 13.315 |
| Unternehmensfinanzierung / Kapitalerhöhung | 5.900 | 3.500 | 2.000 | 1.200 | 1.400 |
| Gesamt | 29.401 | 23.438 | 13.871 | 10.435 | 14.715 |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 5.416 | 6.635 | 7.060 | 7.433 | 7.760 |
| Tilgungen von Darlehen | - 4.023 | - 4.700 | - 4.850 | - 5.000 | - 5.150 |
| Zinsaufwendungen | - 1.682 | - 1.732 | - 1.980 | - 2.080 | - 2.180 |
| | - 889 | 203 | 230 | 353 | 430 |

XIV. Investitionen 2022 bis 2026

| Straße | Projektbeginn | Bauende | Gesamt Investition | 2021 und früher | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--|---------------|---------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Modernisierung | | | | | | | | | |
| Weidenhäuser Straße 13 | 2016 | 2022 | 1.490.000 € | 1.440.000 € | 50.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Dretrich-Bonhoeffer-Str. 16/18 | 2019 | 2022 | 1.500.000 € | 950.000 € | 550.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Sudetenstraße 36/38 | 2020 | 2022 | 2.300.000 € | 2.250.000 € | 50.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Potsdamer Straße 10, 12, 14 [10 in 2022, 12 in 2023, 14 in 2024] | 2021 | 2025 | 8.915.000 € | 195.000 € | 2.500.000 € | 2.500.000 € | 2.500.000 € | 610.000 € | 610.000 € |
| Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Fenster, (Fernwärme) | 2021 | 2022 | 600.000 € | 10.000 € | 540.000 € | 50.000 € | - € | - € | - € |
| Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude | 2021 | 2022 | 1.635.000 € | 185.000 € | 1.450.000 € | - € | - € | - € | - € |
| Sudetenstraße 28/30 | 2022 | 2024 | 2.825.000 € | - € | 50.000 € | 1.000.000 € | 1.000.000 € | 775.000 € | - € |
| Försterweg 6 | 2022 | 2024 | 880.000 € | - € | 40.000 € | 620.000 € | 220.000 € | - € | - € |
| Sudetenstraße 20 Vorderseite | 2023 | 2025 | 570.000 € | - € | - € | 30.000 € | 440.000 € | 100.000 € | - € |
| Alter Ebsdorfer Weg 18 | 2023 | 2026 | 880.000 € | - € | - € | 40.000 € | 640.000 € | 200.000 € | - € |
| Alter Ebsdorfer Weg 20 | 2023 | 2026 | 880.000 € | - € | - € | 40.000 € | 640.000 € | 200.000 € | - € |
| Rostocker Weg 2/4 | 2024 | 2026 | 2.270.000 € | - € | - € | - € | 50.000 € | 1.270.000 € | 950.000 € |
| Rostocker Weg 6/8 | 2024 | 2026 | 1.910.000 € | - € | - € | - € | 40.000 € | 1.120.000 € | 750.000 € |
| Alter Kirchhainer Weg 56/58 | 2024 | 2026 | 1.745.000 € | - € | - € | - € | 40.000 € | 925.000 € | 780.000 € |
| Schenkendorfweg 8, 10, 12 | 2025 | 2027 | 2.500.000 € | - € | - € | - € | - € | 50.000 € | 2.250.000 € |
| Alter Kirchhainer Weg 44/46 | 2025 | 2027 | 1.745.000 € | - € | - € | - € | - € | 40.000 € | 1.560.000 € |
| Einzelmodernisierungen | | | 6.000.000 € | - € | 1.200.000 € | 1.200.000 € | 1.200.000 € | 1.200.000 € | 1.200.000 € |
| Energetische Großmodernisierungen | | | 4.000.000 € | | | | | 2.000.000 € | 2.000.000 € |
| Neubau | | | | | | | | | |
| Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a | 2018 | 2021 | 3.070.000 € | 3.045.000 € | 25.000 € | | | | |
| Magdeburger Straße Reihenhäuser | 2019 | 2022 | 3.802.000 € | 3.400.000 € | 402.000 € | | | | |
| Sudetenstraße 24 Altenheim incl. Inventar | 2019 | 2022 | 17.000.000 € | 15.000.000 € | 2.000.000 € | | | | |
| Poitiers-Straße 16, Reihendhaus | 2020 | 2022 | 1.029.000 € | 650.000 € | 379.000 € | | | | |
| Försterweg 8 + 10 Neubau | 2019 | 2022 | 6.020.000 € | 4.700.000 € | 1.320.000 € | | | | |
| Friedrich-Ebert-Straße 1a | 2020 | 2022 | 4.290.000 € | 3.600.000 € | 690.000 € | | | | |
| Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn | 2020 | 2023 | 3.000.000 € | 300.000 € | 1.500.000 € | 1.200.000 € | | | |
| Michelbach Pernsdöfer | 2021 | 2023 | 3.813.000 € | 400.000 € | 2.313.000 € | 1.100.000 € | | | |
| Poitiers-Straße 18, Langhaus | 2020 | 2022 | 3.412.000 € | 2.200.000 € | 1.212.000 € | | | | |
| Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise | 2021 | 2024 | 4.936.000 € | 300.000 € | 100.000 € | 4.000.000 € | 536.000 € | | |
| Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau | 2020 | 2023 | 10.230.000 € | 900.000 € | 5.598.000 € | 3.732.000 € | | | |
| Sterzhausen Dreiseitenhof | 2022 | 2025 | 2.050.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 1.000.000 € | 850.000 € | | |
| Ginseldorfer Weg 26-32 | 2022 | 2025 | 5.000.000 € | 25.000 € | 75.000 € | 1.600.000 € | 2.500.000 € | 800.000 € | |
| Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa | 2021 | 2024 | 5.000.000 € | 25.000 € | 750.000 € | 1.500.000 € | 2.725.000 € | | |
| Cappeler Straße - Neubauten Sparkassengelände | 2025 | 2027 | 6.000.000 € | - € | | | | 2.000.000 € | 2.000.000 € |
| Beltershäuser Straße | 2026 | 2030 | 5.000.000 € | | | | | | 2.000.000 € |
| Hasenkopf | 2026 | 2030 | 10.000.000 € | | | | | | 2.000.000 € |
| Modernisierung und Dachaufstockung | | | | | | | | | |
| Sudetenstraße 19/21 | 2020 | 2022 | 3.650.000 € | 1.250.000 € | 2.000.000 € | 400.000 € | | | |
| Sudetenstraße 23/25 | 2021 | 2022 | 3.000.000 € | 10.000 € | 990.000 € | 1.500.000 € | 500.000 € | | |
| Sudetenstraße 27/29 | 2021 | 2023 | 3.400.000 € | 400.000 € | 2.000.000 € | 1.000.000 € | | | |
| Sudetenstraße 31/33 | 2021 | 2024 | 2.700.000 € | 10.000 € | 840.000 € | 1.350.000 € | 500.000 € | | |
| Sonstiges | | | | | | | | | |
| Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen | | | | | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € | 15.000 € |
| EDV - Software | | | | | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| EDV - Hardware | | | | | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| GWGs | | | | | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € | 20.000 € |
| Müllabstellplätze | | | | | 30.000 € | 30.000 € | 30.000 € | 30.000 € | 30.000 € |
| Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Fahrräder | | | | | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € | 10.000 € |
| Photovoltaikanlagen (Mietstrommodell) | | | | | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € | 100.000 € |
| Gesamt | | | 149.047.000 € | 41.345.000 € | 28.939.000 € | 24.077.000 € | 14.596.000 € | 11.505.000 € | 16.315.000 € |

XV. Trennungsrechnung

| | Jahresabschluss2020 | | | | | Plan 2022 | |
|---|---------------------|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | gesamt Bestand € | freifinanzierter Wohnraum/ Gewerbe € | %-Satz vom Umsatz | öffentl. geförd. Wohnraum € | %-Satz vom Umsatz | öffentl. geförd. Wohnraum € | Wohnraum für mittlere Einkommen € |
| Sollmieten | 12.374.415 | | | | | | |
| Erlösschmälerung | 229.257 | | | | | | |
| Sollmieten bereinigt | 12.145.158 | 9.224.713 | 76% | 2.920.445 | 24% | 3.220.000 | 125.000 |
| Abschreibungen ohne Photovoltaik und Regiebetrieb | 3.449.336 | 2.395.456 | 69% | 1.053.880 | 31% | 1.180.000 | 48.000 |
| Erbbauszinsen | 65.716 | 82.075 | 94% | 3.641 | 8% | 4.000 | - |
| Zinsaufwendungen ohne Photovoltaik | 1.410.801 | 964.350 | 68% | 446.451 | 32% | 549.000 | 32.000 |
| Instandhaltungen | 2.753.250 | 1.894.089 | 69% | 850.161 | 31% | 875.000 | 6.000 |
| Deckungsbeitrag 1 | 4.466.055 | 3.908.743 | | 557.312 | | 611.000 | 38.000 |
| Eigenkapitalverzinsung | 991.887 | 688.834 | | 303.053 | 31% | 338.000 | 11.000 |
| Zinsen Unternehmensfinanzierung | 147.617 | 102.515 | | 45.102 | 31% | 40.000 | 1.000 |
| umlagefähige Personalkosten | 1.842.109 | 1.279.287 | | 562.822 | 31% | 580.000 | 24.000 |
| umlagefähiger betrieblicher Aufwand | 897.642 | 623.394 | | 274.258 | 31% | 280.000 | 11.000 |
| Deckungsbeitrag 2 | 686.799 | 1.214.721 | | 627.922 | | 627.000 | - 8.000 |
| Gewinnaufschlag (3 % der Aufwendungen) | | | | 106.342 | | 116.000 | 4.000 |
| Vergünstigungen: unterbliebene Gewinnausschüttung (10 % des Jahresüberschusses) Verzicht auf Erbbauzinsen | | | | 160.000 | | 50.000 | 11.000 |
| Zuschussbedarf 2020 | | | | - 574.264 | | - 693.000 | - 1.000 |
| Zuschussbedarf 2019 | | | | - 797.440 | | | |

Nach geltendem Europarecht ist die Gewährung von Beihilfen von kommunaler Seite an Unternehmen grundsätzlich verboten. Für wirtschaftlich tätige Einrichtungen können alle von der öffentlichen Hand – unmittelbar und mittelbar – gewährten geldwerten Vorteile, beispielsweise die Bestellung eines Erbbaurechts an städtischen Grundstücken zugunsten der GeWoBau unter Verzicht auf die Erhebung eines Erbbauzinses, beihilfenrechtlich relevante Vorgänge im Sinne des EU-Wettbewerbsrechts sein.

Diese sind nur unter bestimmten Voraussetzungen und Verfahrensvorschriften zulässig und unterliegen grundsätzlich sowohl der Notifizierungspflicht, d. h. die Beihilfen sind vor der Gewährung der EU-Kommission anzumelden, als auch dem Durchführungsverbot, d. h. vor einer abschließenden Entscheidung der EU-Kommission darf eine Beihilfe nicht gewährt werden (s. Art. 108 Abs. 3 AEUV).

Mit Betrauungsakt vom 04.07.2019 hat die Universitätsstadt Marburg bezügl. der GeWoBau, für die Zukunft sichergestellt, dass – sofern erforderlich – kommunale Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) an die GeWoBau ohne eine vorherige Anmeldung (Notifizierung) bei der EU-Kommission geleistet werden dürfen. Im Betrauungsakt ist auch festgelegt, dass die Verwendung der gewährten Vergünstigung anhand einer dafür zu erstellenden Rechnung darzulegen und damit nachzuweisen ist.

Erstmals für den Jahresabschluss 2019 hat die GeWoBau die benötigte sog. Trennungsrechnung für den Bereich „sozialen Wohnungsbau“ erstellt.

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg

Jahresabschluss 2020

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

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021

1. Bilanz zum 31. Dezember 2021

| Aktiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | € | € | € |
| A. Anlagevermögen | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | 21.315,00 | 26.153,00 |
| II. Sachanlagen | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 99.857.266,05 | | 87.639.259,81 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten | 17.704.648,88 | | 17.307.744,19 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 486.779,82 | | 1.411.943,13 |
| 4. Technische Anlagen | 2.043.100,00 | | 2.345.341,00 |
| 5. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 557.045,00 | | 689.595,00 |
| 6. Anlagen im Bau | 19.496.386,05 | | 11.935.191,20 |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 676.077,03 | 140.821.302,83 | 955.235,55 |
| III. Finanzanlagen | | | |
| 1. Beteiligungen | 22.000,00 | | 22.000,00 |
| 2. Sonstige Ausleihungen | 62.388,23 | | 86.710,35 |
| 3. Andere Finanzanlagen | 18.290,00 | 102.678,23 | 18.290,00 |
| Anlagevermögen insgesamt: | | 140.945.296,06 | 122.437.463,23 |
| B. Umlaufvermögen | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte | | | |
| 1. Unfertige Leistungen | 4.962.696,88 | | 4.593.590,77 |
| 2. Geleistete Anzahlungen | 44.535,93 | 5.007.232,81 | 49.437,84 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Vermietung | 33.406,60 | | 34.239,36 |
| 2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 92.047,80 | | 249.636,16 |
| 3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 27.655,17 | | 40.269,71 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 49.678,24 | 202.787,81 | 60.899,56 |
| III. Flüssige Mittel | | | |
| 1. Kassenbestand | 2.176,91 | | 1.573,56 |
| 2. Guthaben bei Kreditinstituten | 915.722,44 | | 2.436.010,20 |
| 3. Bausparguthaben | 533.547,84 | 1.451.447,19 | 326.890,84 |
| Umlaufvermögen gesamt | | 6.661.467,81 | 7.792.548,00 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | | | |
| 1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten | | 0,00 | 438,41 |
| Bilanzsumme: | | 147.606.763,87 | 130.230.449,64 |

| Passiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|---------------|-----------------------|-----------------------|
| | € | € | € |
| A. Eigenkapital | | | |
| I. Stammkapital | | 3.339.440,00 | 3.339.440,00 |
| Stammkapital € 3.342.300,00 | | | |
| ./ Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00 | | | |
| II. Kapitalrücklage | | 2.109.650,00 | 1.148.400,00 |
| III. Gewinnrücklagen | | | |
| 1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage | 2.229.300,00 | | 1.943.300,00 |
| 2. Bauerneuerungsrücklage | 14.450.083,63 | | 13.061.511,97 |
| 3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen) | 6.637.058,89 | 23.316.442,52 | 6.637.058,89 |
| IV. Bilanzgewinn | | 2.574.737,83 | 1.388.571,66 |
| Eigenkapital insgesamt: | | 31.340.270,35 | 27.518.282,52 |
| B. Rückstellungen | | | |
| 1. Sonstige Rückstellungen | | 322.010,00 | 276.730,00 |
| C. Verbindlichkeiten | | | |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 90.032.885,85 | | 75.477.901,85 |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern | 17.124.595,22 | | 17.463.574,70 |
| 3. Erhaltene Anzahlungen | 4.727.083,88 | | 4.669.620,15 |
| 4. Verbindlichkeiten aus Vermietung | 329.117,16 | | 311.395,18 |
| 5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 1.791.459,17 | | 2.294.895,83 |
| 6. Sonstige Verbindlichkeiten | 968.521,80 | 114.973.663,08 | 1.127.127,92 |
| davon aus Steuern: € 28.054,53; i.V. € 35.319,12 | | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | 970.820,44 | 1.090.921,49 |
| Bilanzsumme: | | 147.606.763,87 | 130.230.449,64 |

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|---------------|----------------------|----------------------|
| | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a. aus der Hausbewirtschaftung | 17.030.415,96 | | 16.784.870,91 |
| b. aus Betreuungstätigkeit | 248.090,39 | | 237.799,93 |
| c. aus anderen Lieferungen und Leistungen | 649.635,57 | 17.928.141,92 | 704.020,05 |
| 2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 369.106,11 | 89.127,76 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | 675.564,52 | 630.404,57 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 2.249.828,69 | 440.065,98 |
| 5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung | 7.562.465,31 | | 6.713.511,31 |
| b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 3.291,55 | | 4.019,40 |
| c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | 136.022,98 | 7.701.779,84 | 151.040,39 |
| Rohergebnis | | 13.520.861,40 | 12.017.718,10 |
| 6. Personalaufwand | | | |
| a. Löhne und Gehälter | 2.666.732,01 | | 2.559.859,03 |
| b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 187.824,14 | 721.013,46 | 3.387.745,47 | 696.461,55 |
| Vorjahr: € 191.859,92 | | | |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 4.222.929,75 | 3.901.773,85 |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 1.123.628,67 | 1.063.899,01 |
| 9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens | | 1.794,44 | 2.035,91 |
| 10. Erträge aus anderen Finanzanlagen | | 13,75 | 13,75 |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 2.562,66 | 6.036,64 |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 1.472.093,55 | 1.766.374,22 |
| 13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 3.318.834,81 | 2.037.436,74 |
| 14. Sonstige Steuern | | 458.096,98 | 448.865,08 |
| 15. Jahresüberschuss | | 2.860.737,83 | 1.588.571,66 |
| 16. Einstellung in Gewinnrücklagen | | | |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage | | -286.000,00 | -200.000,00 |
| Bilanzgewinn | | 2.574.737,83 | 1.388.571,66 |

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 2021 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 von den Herstellungskosten in Abzug gebracht.

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

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

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

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

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) | 33.406,60 (34.239,36) | 3.323,97 (866,76) |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 0,00 (0,00) | 92.047,80 (249.636,16) | 45.790,43 (186.172,14) |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 0,00 (0,00) | 27.655,17 (40.269,71) | 19.000,00 (0,00) |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 0,00 (0,00) | 49.678,24 (60.899,56) | 1.560,00 (0,00) |
| | 0,00 (0,00) | 202.787,81 (385.044,79) | 69.674,40 (187.038,90) |

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

Im Jahr 2019 hat die Gesellschafterversammlung die Änderung des Gesellschaftervertrages und damit auch die Zuführung zu einer Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 4.993,4 T€ beschlossen. Davon sind bis zum 31.12.2021 insgesamt 2.109,7 T€ eingezahlt worden.

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

| | Stand 31.12.2020 € | Veränderung € | Stand 31.12.2021 € |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Gesellschaftsvertragliche Rücklagen | 1.943.300,00 | 286.000,00 | 2.229.300,00 |
| Bauerneuerungsrücklage | 13.061.511,97 | 1.388.571,66 | 14.450.083,63 |
| Andere Rücklagen | 6.637.058,89 | 0,00 | 6.637.058,89 |

Aus dem Jahresüberschuss 2021 wurden rd. 10 % gemäß Gesellschaftsvertrag in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 30. September 2021 wurde beschlossen, dass keine Dividende ausgeschüttet wird und der Bilanzgewinn 2020 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

| Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2021 | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------|----------------------|------------------|---|---|----------------------|----------------------|------------------|---|-----------------------------|--------------------------|
| | Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2021 € | Zugänge 2021 € | Abgänge 2021 € | Umbuchungen € | Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2021 € | Kumulierte Abschreibungen 01.01.2021 € | Zugänge 2021 € | Abgänge 2021 € | Umbuchungen € | Kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 € | Buchwert 31.12.2021 € | Buchwert Vorjahr € |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 289.703,20 | 3.744,04 | 0,00 | 0,00 | 293.447,24 | 263.550,20 | 8.582,04 | 0,00 | 0,00 | 272.132,24 | 21.315,00 | 26.153,00 |
| Sachanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten | 160.033.520,59 | 4.743.442,24 | 1.444.251,47 | 11.722.703,00 | 175.055.414,36 | 72.394.260,78 | 3.279.074,99 | 475.187,46 | 0,00 | 75.198.148,31 | 99.857.266,05 | 87.639.259,81 |
| 2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten | 21.016.372,88 | 873.203,21 | 152.980,72 | 0,00 | 21.736.595,37 | 3.708.628,69 | 373.050,34 | 49.732,54 | 0,00 | 4.031.946,49 | 17.704.648,88 | 17.307.744,19 |
| 3. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten | 1.412.798,75 | 47.441,00 | 30.499,00 | -942.960,93 | 486.779,82 | 855,62 | 1.521,00 | 0,00 | -2.376,62 | 0,00 | 486.779,82 | 1.411.943,13 |
| 4. Technische Anlagen | 6.490.308,17 | 25.844,52 | 0,00 | 0,00 | 6.516.152,69 | 4.144.967,17 | 328.085,52 | 0,00 | 0,00 | 4.473.052,69 | 2.043.100,00 | 2.345.341,00 |
| 5. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2.339.339,15 | 174.865,86 | 873.135,33 | 0,00 | 1.641.069,68 | 1.649.744,15 | 232.615,86 | 798.335,33 | 0,00 | 1.084.024,68 | 557.045,00 | 689.595,00 |
| 6. Anlagen im Bau | 11.935.191,20 | 17.808.734,38 | 0,00 | -10.245.162,91 | 19.498.762,67 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.376,62 | 2.376,62 | 19.496.386,05 | 11.935.191,20 |
| 7. Bauvorbereitungskosten | 955.235,55 | 255.420,64 | 0,00 | -534.579,16 | 676.077,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 676.077,03 | 955.235,55 |
| Sachanlagen insgesamt: | 204.182.766,29 | 23.928.951,85 | 2.500.866,52 | 0,00 | 225.610.851,62 | 81.898.456,41 | 4.214.347,71 | 1.323.255,33 | 0,00 | 84.789.548,79 | 140.821.302,83 | 122.284.309,88 |
| Finanzanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 1. Beteiligungen | 22.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22.000,00 | 22.000,00 |
| 2. Sonstige Ausleihungen * | 86.710,35 | 0,00 | 24.322,12 | 0,00 | 62.388,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 62.388,23 | 86.710,35 |
| 3. 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 | 127.000,35 | 0,00 | 24.322,12 | 0,00 | 102.678,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 102.678,23 | 127.000,35 |
| Anlagevermögen insgesamt | 204.599.469,84 | 23.932.695,89 | 2.525.188,64 | 0,00 | 226.006.977,09 | 82.162.006,61 | 4.222.929,75 | 1.323.255,33 | 0,00 | 85.061.681,03 | 140.945.296,06 | 122.437.463,23 |

| Bezeichnung | Stand 01.01.2021 € | In Anspruch- nahme € | Auflösung € | Zuführung € | Stand 31.12.2021 € |
|--|--------------------------|----------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Urlaub | 55.830,00 | 55.830,00 | - | 76.110,00 | 76.110,00 |
| Prüfungskosten | 34.000,00 | 33.105,80 | 894,20 | 34.000,00 | 34.000,00 |
| Steuerberatung | 15.000,00 | 12.204,88 | 2.795,12 | 15.000,00 | 15.000,00 |
| Kosten Veröffentlichung | 5.000,00 | 5.000,00 | - | 6.000,00 | 6.000,00 |
| Betriebskosten | 73.000,00 | 61.982,93 | 11.017,07 | 97.000,00 | 97.000,00 |
| Eigene Abschlusskosten | 30.000,00 | - | - | - | 30.000,00 |
| Aufbewahrungskosten | 33.900,00 | - | - | - | 33.900,00 |
| Sonstige Rückstellungen ausstehende Rechnungen | 30.000,00 | - | 30.000,00 | 30.000,00 | 30.000,00 |
| Gesamt | 276.730,00 | 168.123,61 | 44.706,39 | 258.110,00 | 322.010,00 |

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

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2021 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

| Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2021 | | | | | | |
|---|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| | Bilanzausweis | | Restlaufzeit | | | |
| | 31.12.2021 | gegenüber Gesellschaftern | durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft | unter 1 Jahr | 1 - 5 Jahre | über 5 Jahre |
| | € | € | € | € | € | € |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i> | 90.032.885,85 75.477.901,85 | 33.985.080,92 20.012.120,27 | 90.032.885,85 75.338.623,85 | 6.324.628,28 5.740.752,43 | 15.746.056,24 13.237.682,64 | 67.962.201,33 56.499.466,78 |
| Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i> | 17.124.595,22 17.463.574,70 | 10.570.742,60 10.930.895,68 | 7.428.576,35 14.377.737,10 | 2.803.007,73 2.825.268,98 | 2.679.647,71 2.951.282,03 | 11.641.939,78 11.687.023,69 |
| Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i> | 4.727.083,88 4.669.620,15 | 141.763,50 139.037,50 | | 4.727.083,88 4.669.620,15 | - - | - - |
| Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i> | 329.117,16 311.395,18 | 34.543,52 33.346,49 | | 325.867,16 308.145,18 | 3.250,00 3.250,00 | - - |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i> | 1.791.459,17 2.294.895,83 | 132.254,77 106.527,99 | | 1.776.458,93 2.264.895,35 | 15.000,24 30.000,48 | - - |
| Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i> | 968.521,80 1.127.127,92 | 907.536,54 1.090.237,59 | - - | 432.546,80 225.452,92 | 437.800,00 767.800,00 | 98.175,00 133.875,00 |
| Gesamt <i>Vorjahr</i> | 114.973.663,08 101.344.515,63 | 45.771.921,85 32.312.165,52 | 97.461.462,20 89.716.360,95 | 16.389.592,78 16.034.135,01 | 18.881.754,19 16.990.015,15 | 79.702.316,11 68.320.365,47 |

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) in Höhe von 12.558,7 T€, Umlagen in Höhe von 4.458,6 T€ sowie Zuschüsse und Gebühren in Höhe von 13,1 T€.

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 248,1 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG und der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (243,1 T€) sowie aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz (5,0 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (649,6 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (606,7 T€), Gestattungen (24,1 T€) und sonstige Einnahmen (18,8 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen. Auch sind Bauzeitinsen für die Sudetenstraße 24 a (Neubau Alten- und Pflegezentrum; Anlagen im Bau) in Höhe von 91.198,52 € aktiviert worden.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 2.249,8 T€ entfallen im Wesentlichen 1.843,2 T€ auf dem Verkauf bzw. Tausch von Grundstücken, 22,9 T€ aus dem Verkauf von anderem Anlagevermögen, 19,1 T€ auf Instandhaltungskostenerstattungen, 9,6 T€ auf Erträge auf abgeschriebene Forderungen, 44,7 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen, 193,9 T€ aus dem Skontoertrag, 34,8 T€ aus Versicherungserstattungen sowie 32,1 T€ aus der Auflösung von Wertberichtigungen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** betreffen:

| | |
|-------------------------------|-------------|
| | T€ |
| Betriebskosten | 4.909,2 |
| Instandhaltung/Modernisierung | 2.586,8 |
| Andere Aufwendungen | <u>66,5</u> |
| | 7.562,5 |

Bei dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 136,0 T€ handelt es sich im Wesentlichen um Aufwendungen für Photovoltaikanlagen (126,2 T€).

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 1.024,9 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 98,8 T€ ausgewiesen.

D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 weist einen Bilanzgewinn von 2.574.737,83 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

| | |
|--|----------------|
| Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage: | 2.574.737,83 € |
|--|----------------|

E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2021 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 21.408 T€

Im Geschäftsjahr 2021 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 65.954,76 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 416.800,00 € erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2021 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Abschlussprüfungsleistungen | 33,1 T€ |
| Steuerberatungsleistungen | <u>12,2 T€</u> |
| Gesamthonorar | 45,3 T€ |

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2021:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 2.176.597,63 €

WEG und Mietverwaltung 93.512,63 €

Kautionen Mieter 1.671.830,16 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

| | Vollzeit | Teilzeit |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Prokuristen | 2 | - |
| Kaufmännische Angestellte | 12 | 9 |
| Technische Angestellte | 11 | 4 |
| Regiebetrieb | 10 | - |
| Auszubildende | 1 | - |
| Hauswarte | - | <u>10</u> |
| | <u>36</u> | <u>23</u> |

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

Prokuristen: Theobald Preis
Matthias Knoche (bis 30.04.2022)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Vorsitzender
Rüdiger Bergmann, technischer Angestellter, Betriebsrat
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

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. In 2021 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 650 €.

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

Marburg, 06.05.2022

Dipl. Ing. Jürgen Rausch

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn

Dipl. Soz. Matthias Knoche

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses

Die Situation auf dem auf die Universitätsstadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien war im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr unverändert. Nach wie vor herrschte ein Nachfrageüberhang. Die GeWoBau konnte das Geschäftsjahr 2021 mit einem Jahresüberschuss von 2.860,7 T€ abschließen.

1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2021:

| Veränderungen | Häuser | Wohnungen | Gewerbe | Büroeinh. | Sonst. Einh. | Garagen/Stellplätze | |
|---------------|--------|-----------|---------|-----------|--------------|---------------------|-----|
| 01.01.2021 | 389 | 2.612 | 46 | 2 | 10 | 224 | 234 |
| Zugang | 13 | 38 | | | 13 | | 16 |
| Abgang | 6 | 30 | 4 | | 1 | 1 | |
| 31.12.2021 | 396 | 2.620 | 42 | 2 | 22 | 223 | 250 |

Der Zugang bei den Häusern und Wohnungen ist auf die Fertigstellung der Projekte „Reihenhäuser Magdeburger Straße“, „Friedrich-Ebert-Straße 1a“ und „Försterweg 10“ zurückzuführen. Insgesamt nahm damit der Bestand an Häusern um 12, der Bestand an Wohnungen um 30 und der Bestand an Stellplätzen um 16 zu. Durch den Grundstückstausch mit der Wohnstadt bekamen wir ein Haus mit 8 Wohnungen dazu, haben im Gegenzug 2 Häuser mit insgesamt 16 Wohnungen abgegeben. Die Häuser Ginseldorfer Weg 26 mit 6 Wohneinheiten, Ginseldorfer Weg 28 mit 6 Wohneinheiten und Ginseldorfer Weg 16 mit 2 Wohneinheiten sind für die weitere Abgänge in diesem Bereich verantwortlich.

Der Verkauf des Objektes Krumbogen 2 führte zum Abgang eines Hauses sowie von vier Gewerbeeinheiten.

Die Veränderungen bei den sonstigen Einheiten spiegeln die Beschaffung von Fahrradgaragen sowie den Abgang einer solchen wider.

Der Abgang bei den Garagen resultiert aus dem Umbau einer Garage in einen Fahrradabstellplatz samt Müllbox.

1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Abnahme der Mieterwechsel von 217 im Vorjahr auf 172 in diesem Jahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 6,6 % (im Vorjahr 8,3 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2021 hat sich erhöht. 85 Wohnungen standen leer, davon 36 auf Grund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

| Jahr | Leerstehende Wohnungen insgesamt | davon Leerstand aufgrund Modernisierung | Mieterwechsel | Fluktuations-Rate in % |
|-------------|---|--|----------------------|-------------------------------|
| 2021 | 85 | 36 | 172 | 6,6 |
| 2020 | 61 | 16 | 217 | 8,3 |
| 2019 | 37 | 15 | 193 | 7,4 |
| 2018 | 50 | 22 | 198 | 7,6 |
| 2017 | 78 | 45 | 229 | 8,8 |
| 2016 | 43 | 22 | 249 | 9,5 |

Die Investitionen in das Anlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 23.932,7 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 4.743,4 T€, im Wesentlichen für Modernisierungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 873,2 T€ für die Modernisierung der Gebäude Weidenhäuser Str. 13/13a und Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16-18 sowie für die Abrechnung des Neubaus einer Ergo-Therapieschule in Cölbe. Für den Zugang im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattungen in Höhe von 174,9 T€ ist im Wesentlichen die Beschaffung von 4 Elektrofahrzeugen für unseren Regiebetrieb im Gesamtwert von 130,8 T€ verantwortlich.

Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 17.808,7 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es im Wesentlichen um den Altenheimneubau in der Sudetenstraße in Höhe von rd. 7,9 Mio. €, den Wohnungsneubau im Försterweg mit 2,7 Mio. €, den Wohnungsneubau in der Friedrich-Ebert-Straße 1a in Höhe von 3,0 Mio. € sowie den Wohnungsneubau in der Poitier-Straße 16 und 18 in Höhe von 2,1 Mio. €.

In den Zugängen des Anlagevermögens sind 675,6 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Bauzeitenzinsen enthalten.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 2.586,8 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

| Aktiva | Geschäftsjahr T€ | % | Vorjahr T€ | % |
|---|-----------------------------|--------------|-----------------------|--------------|
| Anlagevermögen | 140.945,3 | 95,5 | 122.437,4 | 94,0 |
| Umlaufvermögen | 6.661,5 | 4,5 | 7.792,6 | 6,0 |
| Aktive Rechnungsab- grenzungsposten | 0,0 | 0,0 | 0,4 | 0,0 |
| Gesamtvermögen | 147.606,8 | 100,0 | 130.230,4 | 100,0 |

| Passiva | Geschäftsjahr T€ | % | Vorjahr T€ | % |
|--|---------------------|--------------|------------------|--------------|
| Eigenkapital | 31.340,3 | 21,2 | 27.518,3 | 21,1 |
| Rückstellungen | 322,0 | 0,2 | 276,7 | 0,2 |
| Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital | 114.973,7 | 77,9 | 101.344,4 | 77,8 |
| Passive Rechnungsab- grenzungsposten | 970,8 | 0,7 | 1.091,0 | 0,9 |
| Gesamtkapital | 147.606,8 | 100,0 | 130.230,4 | 100,0 |

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 17.376,3 T€ auf 147.606,8 T€ zu. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund höherer Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 18.507,8 T€ auf 140.945,3 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 95,5 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 1.131,1 T€ auf 6.661,5 T€ verringert. Hauptverantwortlich hierfür ist der gegenüber dem Vorjahr gesunkene Kassenbestand zum 31.12.2021.

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft erhöhte sich um 3.822,0 T€ auf 31.340,3 T€. Dies entspricht 21,2 % vom Gesamtvermögen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 101.344,4 T€ um 13.629,2 T€ auf 114.973,7 T€. Dies entspricht einem Anteil von 77,9 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 65,5 % auf 66,8 % gestiegen.

2.2 Finanzlage

| | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€ | Veränderung T€ |
|--|---------------------|---------------|-------------------|
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 5.821,9 | 7.476,3 | -1.654,4 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -21.566,7 | -16.889,7 | -4.677,0 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 14.431,7 | 10.725,8 | 3.705,9 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 1.451,4 | 2.764,5 | -1.313,1 |

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2021 auf 5.821,9 T€.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden in das Sachanlagevermögen 22.854,0 T€ investiert, 5.933,4 T€ mehr als im Vorjahr. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 21.556,7 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2021 durch Valutierung von Krediten 18.719,8 T€ an flüssigen Mitteln zu. Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 3.925,0 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.472,1 T€.

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

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 2.860,7 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

| Geschäftsbereiche | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€ |
|----------------------------|---------------------|----------------|
| Hausbewirtschaftung | 756,5 | 1.184,8 |
| Betreuungstätigkeit | 5,8 | 15,5 |
| Photovoltaik-Anlagen | 2,7 | 76,1 |
| Finanzergebnis | 4,4 | 8,1 |
| Sonstiger Geschäftsbereich | 2.091,3 | 304,1 |
| Jahresüberschuss | 2.860,7 | 1.588,6 |

Gegenüber der Planungen des Wirtschaftsplans 2021 ergibt sich eine Verbesserung von 2,5 Mio. €, die sich wie folgt begründen lässt:

| Bezeichnung | Geschäftsjahr T€ | Plan T€ | Ver- besserung T€ |
|--------------------------------------|---------------------|------------|-------------------------|
| Verkauf/Tausch von Grundstücken | 1.843,2 | 830,0 | 1.013,2 |
| Zinsaufwand | 1.472,1 | 1.967,0 | 494,9 |
| Bauunterhaltung (Instandhaltung) | 2.586,8 | 3.020,0 | 433,2 |
| Veränderung an unfertigen Leistungen | 369,1 | 32,0 | 337,1 |
| Abschreibungen | 4.222,9 | 4.500,0 | 277,1 |

Die Umsatzerlöse ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

| Geschäftsbereiche | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€ |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|
| Hausbewirtschaftung | 17.030,4 | 16.784,9 |
| Betreuungs- und Sanierungstätigkeit | 248,1 | 237,8 |
| Photovoltaik-Anlagen | 606,7 | 663,0 |
| Sonstige Bereiche | 43,0 | 41,0 |
| Umsatzerlöse | 17.928,2 | 17.726,7 |
| Bestandsveränderungen | 369,1 | 89,1 |
| Aktivierete Eigenleistungen | 675,6 | 630,4 |
| Sonstige betriebliche Erträge | 2.249,8 | 440,1 |
| Gesamtleistung | 21.222,7 | 18.886,3 |

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 756,5 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse im Bereich WEG-Verwaltung und der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 12,6 T€ gekennzeichnet. Die Betreuung des Sanierungsträgers bringt ein negatives Ergebnis von 6,7 T€.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat in 2021 mit einem Überschuss in Höhe von 2,7 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 2.068,1 T€ abgeschlossen.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 2,9 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig (0,4 %) verändert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 5,8 % auf 9,1 % gestiegen.

3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 22 T€, an der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Marburg-Cappel mit 18,0 T€ und Genossenschaftsanteile der Volksbank Mittelhessen mit 0,3 T€. Des Weiteren sind unter den Sonstigen Ausleihungen Arbeitgeberdarlehen in Höhe von 51,3 T€ sowie mit 11,1 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Photovoltaik-Anlage ausgewiesen. Das entspricht 0,1 % der Bilanzsumme.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 0,8 T€ auf 33,4 T€ verringert. Im Bereich der Forderungen aus der Betreuungstätigkeit ist eine Verringerung der Forderungen von 157,6 T€ auf dann 92,1 T€ zu verzeichnen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbedingt um 12,6 T€ auf 27,7 T€ verringert.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben sich um 11,2 T€ auf 49,7 T€ verringert.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.313,0 T€ auf 1.451,5 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 14.216,0 T€ auf 107.157,5 T€ erhöht.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 503,4 T€ auf 1.791,5 T€ gesunken.

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

Durch die Zusammenlegung der Programme der KfW und der Bafa zur „BEG-Förderung“ ab dem 01.07.2021 konnten vor allem im Bereich des „energieeffizienten Bauens und Sanierens“ höhere Zuschüsse auch ohne Darlehensaufnahme in Anspruch genommen werden. Anfang des Jahres 2022 ist die Förderung des „energieeffizienten Bauens“ entfallen.

4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)

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

Im Jahr 2022 ist die Realisierung von folgenden Neubaumaßnahmen geplant:

- Magdeburger Straße – Geschosswohnungsbau (30 Wohneinheiten)
- Poitiers-Straße 16 und 18 – Reihenendhaus und Langhaus (13 Wohneinheiten)
- Försterweg 8 + 10 (19 Wohneinheiten)
- Michelbach – Reihenhäuser Auf der Kahn und Pernsdörfer (14 Wohneinheiten)
- Graf-von-Stauffenberg-Straße (ehem. KiTa)
- Fertigstellung Sudetenstraße 24 (Alten- und Pflegeheim)

Hinzu kommen Planungen für Neubaumaßnahmen:

- in Sterzhausen (Dreiseitenhof)
- im Ginseldorfer Weg 26-32

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2022 insgesamt 16,5 Mio. € vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2022 stehen die Modernisierungen der folgenden Liegenschaften im Vordergrund:

- Sudetenstraße 24 a (Bestandsbau)
- Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18
- Wolffstraße 1
- Potsdamer Straße 10-14 (1. BA)

Modernisierungen mit Dachaufstockung (zusätzliche Wohneinheiten und eine Arztpraxis) sind geplant in der:

- Sudetenstraße 19/21
- Sudetenstraße 23/25
- Sudetenstraße 27/29
- Sudetenstraße 31/33

Hinzu kommen Planungen für Modernisierungsmaßnahmen:

- in der Sudetenstraße 28/30,
- im Försterweg 6,
- in der Potsdamer Straße 10 – 14 (weitere BA)

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen. Hierfür sind im Wirtschaftsplan 2022 insgesamt 11,0 Mio. € vorgesehen.

Für die gesamten geplanten Investitionen und zur Unternehmensfinanzierung sollen im Jahr 2022 Darlehen in Höhe von 26,5 Mio. € aufgenommen werden.

Die geplanten Instandhaltungsfremdkosten betragen im Jahr 2022 insgesamt 3.000 T€.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2022 einen Jahresüberschuss in Höhe von 261 T€. Im Jahr 2022 geht die Gesellschaft gegenüber dem Berichtsjahr insbesondere von höheren Abschreibungen, Instandhaltungs- und Personalaufwendungen aus.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)

5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

Seit Beginn der Corona-Krise zu Jahresbeginn 2020 waren lediglich in geringem Umfang negative Auswirkungen auf die Geschäftsentwicklung zu verzeichnen. Sie betrafen in untergeordnetem Umfang Stundungen, individuelle Vereinbarungen und Ausfälle bei Mietforderungen sowie in Einzelfällen Verzögerungen bei laufenden Bau- und Instandhaltungsmaßnahmen.

Aus der anhaltenden Corona-Pandemie ist dennoch mit Risiken für die Geschäftsentwicklung und den zukünftigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft zu rechnen. Zu nennen sind mögliche Risiken aus der Verzögerung von Planungs- und Genehmigungsverfahren, bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen. Mögliche Mietausfälle betreffen vor allem die Gewerbemietverhältnisse.

Für die Gesellschaft waren für 2021 keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch für den Prognosezeitraum sowie die überschaubare Zukunft nicht.

Durch die seit Mitte 2021 stark steigenden Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Verknappung auf dem Weltmarkt, lassen sich Bauprojekte nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Diese Entwicklung wurde durch den Ukrainekrieg noch verstärkt. Bisher konnten die Preissteigerungsraten über die erzielbaren Mieten refinanziert werden. Ob dies auch für zukünftige Projekte möglich ist, bleibt abzuwarten.

Das Ziel der Universitätsstadt Marburg, bis 2030 Klimaneutralität zu erreichen und der damit verbundene Klimaaktionsplan stellen die Gesellschaft vor eine große Herausforderung. Die energetische Erneuerung des Gebäudebestands, die die Vollmodernisierung vieler Objekte der Gesellschaft beinhaltet, setzt ein hohes Investitionsvolumen voraus, dessen Refinanzierung nicht nur über die Förderung und Eigenkapital erfolgen kann.

Die Zielsetzung, energetische Modernisierungen annähernd wärmemietneutral durchzuführen, soll durch einen sozialen Energiebonus unterstützt werden, den die Hauptgesellschafterin zur Erreichung ihrer politischen Zielsetzungen bereitstellt.

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

5.2 Chancen der künftigen Entwicklung

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 30.05.2022



Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.



Brünner-Grötsch
Wirtschaftsprüfer



Yigit
Wirtschaftsprüfer

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



Wirtschafts- und Finanzpläne 2022

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

und

Marburger Service GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2022

Cash-Flow-Statement 2022

Erläuterungen

Anlage 1 Übersicht Entgelte

Anlage 2 Stellenplan 2022

Anlage 3 Investitionsplan 2022

Marburger Service GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Cash-Flow-Statement 2022

Erläuterungen

Anlage 1 Stellenplan 2022

Anlage 2 Investitionsplan 2022

Wirtschafts- und Finanzplan 2022

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2022

in €

| Position | Plan 2022 | in % von GI | HR 2021 | in % von GI | Ist 2020 | in % von GI |
|---|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 01.1 Ambulanter Dienst | 1.113.425 | 6,95% | 1.063.390 | 7,41% | 1.017.173 | 7,31% |
| 01.2 Teilstationäre Pflege | 295.757 | 1,85% | 195.383 | 1,36% | 127.960 | 0,92% |
| 01.3 Vollstationäre Pflege | 8.107.757 | 50,62% | 7.601.639 | 52,97% | 7.234.058 | 51,96% |
| 01.4 Kurzzeitpflege | 439.738 | 2,75% | 304.083 | 2,12% | 361.953 | 2,60% |
| 01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen | 9.956.676 | 62,16% | 9.164.495 | 63,86% | 8.741.145 | 62,79% |
| 02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung | 2.555.523 | 15,95% | 2.256.805 | 15,73% | 2.169.696 | 15,59% |
| 03. Erträge aus Investitionskosten | 1.657.461 | 10,35% | 1.263.810 | 8,81% | 1.247.870 | 8,96% |
| 04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten | 193.300 | 1,21% | 60.000 | 0,42% | 60.000 | 0,43% |
| 05. Ausbildungszuschuss | 314.072 | 1,96% | 258.439 | 1,80% | 153.772 | 1,10% |
| 05.1. Erträge andere Nebenerlöse | 22.006 | 0,14% | 448.212 | 3,12% | 684.692 | 4,92% |
| 06.2. Erträge aus Verwaltungsumlage | 520.884 | 3,25% | 474.458 | 3,31% | 504.125 | 3,62% |
| 06.3. Mieterlöse | 169.360 | 1,06% | 72.424 | 0,50% | 92.796 | 0,67% |
| 06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB | 712.250 | 4,45% | 995.094 | 6,93% | 1.281.613 | 9,21% |
| 07. Umsatzerlöse | 15.389.283 | 96,08% | 13.998.643 | 97,55% | 13.654.096 | 98,08% |
| 8.1. Erträge aus Erstattungen | 601.852 | 3,76% | 289.261 | 2,02% | 216.070 | 1,55% |
| 8.2. Sonstige Erträge | 26.003 | 0,16% | 61.987 | 0,43% | 50.977 | 0,37% |
| 08. Sonstige betriebliche Erträge | 627.855 | 3,92% | 351.248 | 2,45% | 267.046 | 1,92% |
| 09. Gesamtleistung | 16.017.138 | 100,00% | 14.349.890 | 100,00% | 13.921.143 | 100,00% |
| 10.1 Löhne und Gehälter | -7.653.918 | -47,79% | -6.697.601 | -46,67% | -6.747.458 | -48,47% |
| 10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung | -2.091.606 | -13,06% | -1.880.507 | -13,10% | -1.774.650 | -12,75% |
| 10. Personalaufwand | -9.745.524 | -60,84% | -8.578.108 | -59,78% | -8.522.107 | -61,22% |
| 11.1 Lebensmittel | | | | | | |
| 11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen | -333 | 0,00% | | | | |
| 11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe | -407.300 | -2,54% | -433.580 | -3,02% | -411.146 | -2,95% |
| 11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf | -2.665.440 | -16,64% | -2.589.623 | -18,05% | -2.567.377 | -18,44% |
| 11. Materialaufwand | -3.073.073 | -19,19% | -3.023.203 | -21,07% | -2.978.523 | -21,40% |
| 12. Verbrauchsgüter gem. § 2 Nr.1 | -117.641 | -0,73% | -321.688 | -2,24% | -139.722 | -1,00% |
| 13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt) | | | | | | |
| 14. Steuern, Abgaben, Versicherungen | -156.835 | -0,98% | -146.882 | -1,02% | -141.763 | -1,02% |
| 15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe | -14.810 | -0,09% | -2.831 | -0,02% | -2.674 | -0,02% |
| 16. Mieten, Pacht, Leasing | -1.519.850 | -9,49% | -947.605 | -6,60% | -949.930 | -6,82% |
| 17. Zwischenergebnis 1 | 1.389.605 | 8,68% | 1.329.573 | 9,27% | 1.186.424 | 8,52% |
| 18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung | | | | | | |
| 19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen | -404.031 | -2,52% | -469.657 | -3,27% | -187.739 | -1,35% |
| 20. Afa Forderungen u. s. Vg. | | | -1.507 | -0,01% | -5.527 | -0,04% |
| 21. Instandhaltung und Instandsetzung | -627.098 | -3,92% | -428.364 | -2,99% | -331.306 | -2,38% |
| 22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen | -346.796 | -2,17% | -252.079 | -1,76% | -216.212 | -1,55% |
| 23. Zwischenergebnis 2 | 11.680 | 0,07% | 177.967 | 1,24% | 445.641 | 3,20% |
| 24. Zinsen und Ähnliche Erträge | | | 990 | 0,01% | 3.226 | 0,02% |
| 25. Zinsen und Ähnliche Aufwendungen | | | | | -620 | 0,00% |
| 26. Zinsergebnis | | | 990 | 0,01% | 2.606 | 0,02% |
| 27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 11.680 | 0,07% | 178.957 | 1,25% | 448.247 | 3,22% |

| Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH | |
|--|------------------|
| Cash Flow Statement | |
| (Werte in €) | |
| | Plan 2022 |
| Jahresüberschuss | 11.680 |
| Abschreibungen | 404.031 |
| Buchwerte ausgeschiedener Anlagen | 0 |
| Veränderung langfristiger Rückstellungen | |
| -Erlöse aus Anlagenveräußerung | 0 |
| Operativer Cash Flow | 415.712 |
| Investitionen | -1.059.495 |
| Investitionen - Finanzanlagen | |
| Investitionen - Anlagen im Bau | |
| Erlöse aus Anlagenveräußerung | |
| Zahlungen Zuschüsse und Spenden | |
| CF aus Investitionssphäre | -1.059.495 |
| langfristige Kredite - Aufnahme | 0 |
| langfristige Kredite - Tilgung | 0 |
| Kapitaleinlagen | 0 |
| CF aus Finanzierungssphäre | 0 |
| Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf | -643.783 |
| Anfangsbestand | |
| Guthaben bei Banken 31.12.2021 | 2.382.554 |
| Kontokorrent | 0 |
| Veränderungen | |
| Guthaben bei Banken | -643.783 |
| Kontokorrent | |
| Endbestand | |
| Guthaben bei Banken 31.12.2022 | 1.738.771 |
| Kontokorrent | |

Wirtschafts- und Finanzplan 2022

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

Vorbemerkung

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

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

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter im Bereich der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern „Sudetenstraße“ (78 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. Für das Haus „Sudetenstraße“ wird derzeit ein Ersatzneubau erstellt. Geplant ist es, den Neubau im Februar 2022 in Betrieb zu nehmen. Im Neubau werden 84 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, angeboten werden. Der Kundenstamm in den ambulanten Dienstleistungen liegt derzeit bei rund 121 Patienten.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Ein wesentliches Risiko im Geschäftsjahr 2022 stellen die Auswirkungen der Corona Pandemie dar. Derzeit ist das Risiko durch den Pflegerettungsschirm begrenzt, vorausgesetzt, dass die zur Verfügung gestellten Mittel nicht anteilig zurückgefordert werden. Sollten sich aber die Rahmenbedingungen ändern und z.B. der Rettungsschirm wegfallen, könnte ein wirtschaftliches Risiko entstehen.

Ein wirtschaftliches Risiko könnte ein Rückgang der Belegung während der Pre-Opening-Phase des Neubaus Sudetenstraße sein. Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre-Opening-Phase zu rechnen ist. Wir gehen in der Planung 2022 von einer Belegung im Januar von 70 Bewohnern, Februar 75 Bewohnern, März 78 Bewohnern und ab April von durchschnittlich 82 Bewohnern aus.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Seit September 2021 darf die Tagespflege wieder voll belegt werden. Die Auslastung ist mit ca. 68 % Ende Dezember 2021 noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie. Die Mindereinnahmen werden derzeit noch über den Pflegerettungsschirm größtenteils ausgeglichen.

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

Unsere Einrichtung in Cölbe ist trotz der Corona Pandemie auf einem hohen Niveau ausgelastet. Es bleibt abzuwarten, ob sich durch die Pandemie eine Veränderung in der Auslastung ergibt.

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2022

Nr. 01 Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG

(siehe auch Anlage 1)

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

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2022 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (620 T€) und SGB V Erträgen (310 T€). Darüber hinaus planen wir mit

ca. 126 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 47 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI.

b) Teilstationäre Pflege: Wir gehen in der Planung von einer durchschnittlichen Auslastung von 85 % aus. Diese liegt deutlich unter der durchschnittlichen Ist-Auslastung vor der Corona Pandemie. Darüber hinaus ist eine pauschale Pflegesatzerhöhung von 3,62% zum 01.08.2022 in die Planung eingeflossen. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 260 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 82% der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 8.108 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 Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob laufen die Pflegesatzvereinbarungen zum 31.07.2022 bzw. 30.11.2022 aus. Für beide Einrichtungen haben wir eine Entgeltsteigerung über die derzeitige Pauschale von 3,62% in die Planung eingestellt. Für die Einrichtung Altenzentrum St. Jakob befinden wir uns zum Zeitpunkt der Planerstellung in Pflegesatzverhandlung. Die neuen Pflegesätze werden voraussichtlich bis zum 28.02.2023 gelten.

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

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2022 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,15 (Altenzentrum), 3,45 (Altenhilfezentrum) und mit 3,25 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze bis zum 31.01.2022 228 und ab 01.02.2022 234.

In der Planung Altenzentrum haben wir aufgrund des Umzugs mit einer Kapazität von 78 Plätzen mit einer Belegung von 70 Bewohnern für den Monat Januar kalkuliert. Im Zeitraum Februar bis Dezember mit einer sukzessiven Steigerung der Belegung bis April auf 97,7 % oder 82 Bewohner aus.

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

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

Nr. 02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.556 T€ einen Anteil von rund 16% an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

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

Nr. 03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

Nr. 04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um die Zuschüsse der Stadt Marburg für die Arbeit in den Begegnungszentren (148T€). Weiterhin haben wir Zuschüsse im Rahmen des Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes zur Förderung der Digitalisierung in stationären und ambulanten Pflegeeinrichtungen in der Planung berücksichtigt (45 T€).

Nr. 05 Ausbildungszuschuss

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

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

Nr. 06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gmbH in Höhe von 445 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 9.746 T€ auf ca. 61 % des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 74% in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

In der Planung haben wir für das Jahr 2022 die beschlossenen Tarifierhöhungen (ab 01.04.2022) 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 16,58 VZ rund 52,7%.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 14,32 VZ rund 51,5%.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 15,49 VZ rund 50,5 %. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung sowie aus dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes nicht berücksichtigt.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 14,37 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 2 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 13,37 VZ).

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

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 38 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2022 geplant.

Nr. 11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (956 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.291 T€). Diese Leistungen werden von der Marburger Service GmbH erbracht und an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH weiter berechnet.

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

Nr. 16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird im Wesentlichen durch die Gebäudemieten der Einrichtungen bestimmt. Insgesamt sind Gebäudemieten von 1.493 T€ geplant.

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

Nr. 19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 1.060 T€ (davon 673 T€ für die neue Einrichtung), für die im Planjahr 2022 Abschreibungen in Höhe von 118 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 404 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 627 T€.

Nr. 28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von rund 11 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 2.383 T€ (31.12.2021) auf voraussichtlich 1.738 T€ (31.12.2021) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 04.02.2022


Jörg Kempf

Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2022 | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| | Leistungsbetrag Pflegekasse | Leistungsbetrag je Kalendertag | Eigenanteil | Gesamt pro Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad | 0,00 € | 0,00 € | 50,61 € | 50,61 € |
| Pflegegrad 1 | 125,00 € | 4,11 € | 46,50 € | 50,61 € |
| Pflegegrad 2 | 770,00 € | 25,31 € | 41,66 € | 66,97 € |
| Pflegegrad 3 | 1.262,00 € | 41,49 € | 41,66 € | 83,15 € |
| Pflegegrad 4 | 1.775,00 € | 58,35 € | 41,66 € | 100,01 € |
| Pflegegrad 5 | 2.005,00 € | 65,91 € | 41,66 € | 107,57 € |
| Unterkunft | 0,00 € | 0,00 € | 15,17 € | 15,70 € |
| Verpflegung | 0,00 € | 0,00 € | 10,11 € | 10,46 € |

| | |
|---------------------|--------|
| Ausbildungszuschlag | 2,82 € |
|---------------------|--------|

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz | 2,72 € |
|--------------------------------------|--------|

| Investitionskosten | |
|---------------------------|---------|
| Einzelzimmer | 10,53 € |
| Doppelzimmer | 8,99 € |

Altenhilfezentrum Auf der Weide

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2022 | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| | Leistungsbetrag Pflegekasse | Leistungsbetrag je Kalendertag | Eigenanteil | Gesamt pro Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad | 0,00 € | 0,00 € | 54,17 € | 54,17 € |
| Pflegegrad 1 | 125,00 € | 4,11 € | 50,06 € | 54,17 € |
| Pflegegrad 2 | 770,00 € | 25,31 € | 47,88 € | 73,19 € |
| Pflegegrad 3 | 1.262,00 € | 41,49 € | 47,88 € | 89,37 € |
| Pflegegrad 4 | 1.775,00 € | 58,35 € | 47,88 € | 106,23 € |
| Pflegegrad 5 | 2.005,00 € | 65,91 € | 47,88 € | 113,79 € |
| Unterkunft | 0,00 € | 0,00 € | 15,73 € | 16,95 € |
| Verpflegung | 0,00 € | 0,00 € | 10,48 € | 11,30 € |

| | |
|---------------------|--------|
| Ausbildungszuschlag | 1,06 € |
|---------------------|--------|

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz | 3,21 € |
|--------------------------------------|--------|

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

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.02.2022 | | | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
| | Leistungsbetrag Pflegekasse | Leistungsbetrag je Kalendertag | Eigenanteil | Gesamt pro Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad | 0,00 € | 0,00 € | 59,93 € | 59,93 € |
| Pflegegrad 1 | 125,00 € | 4,11 € | 55,82 € | 59,93 € |
| Pflegegrad 2 | 770,00 € | 25,31 € | 52,30 € | 77,61 € |
| Pflegegrad 3 | 1.262,00 € | 41,49 € | 52,30 € | 93,79 € |
| Pflegegrad 4 | 1.775,00 € | 58,35 € | 52,30 € | 110,65 € |
| Pflegegrad 5 | 2.005,00 € | 65,91 € | 52,30 € | 118,21 € |
| Unterkunft | 0,00 € | 0,00 € | 17,00 € | 18,65 € |
| Verpflegung | 0,00 € | 0,00 € | 11,33 € | 12,44 € |

| | |
|---------------------|--------|
| Ausbildungszuschlag | 0,43 € |
|---------------------|--------|

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz | 3,10 € |
|--------------------------------------|--------|

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

Tagespflege Auf der Weide

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2021 | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| | Leistungsbetrag Pflegekasse | Gesamt pro Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad | 0,00 € | 64,84 € |
| Pflegegrad 1 | 0,00 € | 76,48 € |
| Pflegegrad 2 | 689,00 € | 78,82 € |
| Pflegegrad 3 | 1.298,00 € | 81,15 € |
| Pflegegrad 4 | 1.612,00 € | 83,48 € |
| Pflegegrad 5 | 1.995,00 € | 85,81 € |
| Unterkunft | 0,00 € | 10,33 € |
| Verpflegung | 0,00 € | 10,33 € |
| Investitionskosten | | 13,30 € |
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz | | 2,25 € |

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2022

A. Angestellte

| | Entgeltgruppe TvöD - B | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Beschäftigte zusammen Plan 2022 | Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2021 | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021 | |
|--|------------------------|-----------|-----------|------|------|------|-----------|------|------|------------|------------|------------|------|-------|------|-------|-------|-------|-------|---------------------------------------|--|--|--------|
| | AT | VKA 14 | VKA 12 | P 14 | P 12 | P 11 | VKA 10 | P 10 | S 9 | VKA 9 c | VKA 9 b | VKA 9 a | P 9 | VKA 8 | 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 | 9,50 | 9,50 |
| 3. Pflegedienst | | 1,00 | | 2,00 | 2,00 | 1,77 | | 2,90 | | | 1,00 | | 3,32 | | 8,24 | 33,32 | | 11,22 | 56,71 | | 123,48 | 116,25 | 106,64 |
| 4. Soziale Begleitung, Betreuung § 43 b | | | 1,00 | | | | | | | | | 2,59 | | 1,56 | | | | 6,36 | 4,97 | | 16,48 | 15,61 | 14,45 |
| 5. zentrale Dienste QMB, Hygieneb. | | | | | | | 0,08 | | | | | | 0,50 | 0,06 | | | | | | | 0,66 | 0,66 | 0,66 |
| 6. Projekt Gemein- schwester | | | | | | | | | 2,00 | | | | | | | | | | | | 2,00 | 2,00 | 1,88 |
| insgesamt | 1,00 | 1,00 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | 1,77 | 0,08 | 2,90 | 2,00 | 1,00 | 1,00 | 5,09 | 3,82 | 1,64 | 8,24 | 33,32 | 4,00 | 17,58 | 61,68 | | 152,12 | 145,02 | 136,13 |

Anzahl
Auszubildende der
Altenpflege:

21,00

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2022

B. Arbeiter

| Entgeltgruppe TvöD - B | | | | | Arbeiter zusammen Plan 2022 | Zahlen nach dem Stellenplan 2021 | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021 |
|------------------------|------|------|------|------|-----------------------------------|---|--|
| 9a | 8 | 5 | 4 | 2ü | | | |
| Speisenversorgung | | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wäscheservice | | 0,25 | | | 0,25 | 0,85 | 0,37 |
| Hauservice | 1,00 | 0,75 | | | 7,50 | 7,32 | 7,32 |
| Haustechnik | | | 1,00 | | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| insgesamt | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,00 | 5,75 | 8,75 | 9,17 |

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|--|-----------------|----------------|
| 2 | Fax-Kopier Kombination | Stationär Cölbe | 800 |
| 7 | Bluetooth- Lautsprecher | Stationär Cölbe | 840 |
| 1 | Hebelheber | Stationär Cölbe | 4.375 |
| 2 | Spülmaschinen | Stationär Cölbe | 7.000 |
| 6 | Insektenschutz | Stationär AHZ | 3.300 |
| 1 | Spülmaschine | Stationär AHZ | 2.000 |
| 3 | Ausstattung Möbel Bewohnerzimmer | Stationär AHZ | 4.500 |
| 1 | Einrichtungsgegenstände pauschal AZ (neues Haus) | Stationär AZ | 325.000 |
| | GWG | | 7.000 |
| Summe | | | 354.815 |

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|-------------------------------------|--------------------|----------------|
| 1 | Mangel | Wäscherei AHZ | 12.000 |
| 1 | Umgestaltung Eingangsbereich/ | Gebäude AHZ | 86.000 |
| 4 | Beleuchtung, Deko- u. Infomaterial | Flure AHZ | 7.200 |
| 1 | Gartenhaus | TAPF/HAT | 42.000 |
| 3 | Warmwasserspeicher | Heizungskeller AHZ | 4.500 |
| 1 | Einrichtungsgegenstände pauschal | AZ | 325.000 |
| 1 | Werkzeuge und Maschinen | Werkstatt AZ | 1.500 |
| 6 | Gartenische 80x80 | Gebäude AZ | 1.860 |
| 8 | Gartenische 140x80 | Gebäude AZ | 3.040 |
| 2 | Stehisch 80x80 | Gebäude AZ | 770 |
| 56 | Gartenstühle | Gebäude AZ | 7.280 |
| 1 | Aufbauschränke Damenkleiden | Gebäude AZ | 8.500 |
| 1 | PC , Drucker | AZ Wäscherei | 1.500 |
| 1 | Werkzeuge und Maschinen | Cölbe HT | 1.000 |
| 1 | Reinigungsmaschine für Polstermöbel | Cölbe HS | 1.000 |
| 1 | Bügelstation | Cölbe WS | 1.500 |
| 4 | Metalschränke | Cölbe HT /HS | 1.200 |
| 1 | Anhänger | Cölbe HT /HS | 2.000 |
| 1 | Gestaltung Zufahrt Haupeingang | Gebäude HGC | 30.000 |
| 2 | Waschmaschine | Cölbe WS | 16.000 |
| | GWG | | 4.700 |
| Summe | | | 558.550 |

Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|---------------------------------------|-----------------|---------------|
| 1 | Dynamic Stabmixer | Küche AHZ | 930 |
| 2 | Rieber Thermoport 1000 | Küche AHZ/AZ | 600 |
| 5 | Rieber Thermoport 100 | Küche AHZ/AZ | 1.500 |
| 2 | Rieber Thermoport 600 | Küche AHZ/AZ | 1.000 |
| 2 | Rieber Speisetransportwagen | Küche AHZ | 7.000 |
| 1 | Rieber Schwertransportwagen | Küche AHZ | 1.000 |
| 1 | Rational i Kombi pro 10 (Konvektomat) | Küche AHZ | 10.000 |
| 1 | Theke | Küchentheke AHZ | 15.000 |
| 1 | Küchenzeile Pausenraum | Restaurant AHZ | 4.000 |
| | GWG | | 1.000 |
| Summe | | | 42.030 |

Tagespflege

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|--------------------|------------|--------------|
| 1 | Virtuelle Brille | Tapf | 1.500 |
| | GWG | | 1.500 |
| Summe | | | 3.000 |

Ambulanter Dienst

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|--------------------|------------|---------------|
| 2 | Dienstfahrzeuge | AHZ AD | 18.000 |
| 1 | Laptop | AHZ AD | 1.000 |
| | GWG | | 1.000 |
| Summe | | | 20.000 |

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|--------------------|------------|--------------|
| 1 | Harfe | | 600 |
| | GWG | | 4.500 |
| Summe | | | 5.100 |

Zentraler Bereich

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|----------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Email Server | Allgemein | 3.000 |
| 1 | Erweiterung Serverstruktur | Allgemein | 50.000 |
| 1 | EDV Ausstattung | Allgemein | 18.500 |
| 2 | Schreibtische | Verwaltung AHZ | 2.500 |
| | GWG | | 2.000 |
| Summe | | | 76.000 |

| | | | |
|---------------|--|--|------------------|
| Gesamt | | | 1.058.485 |
|---------------|--|--|------------------|

Wirtschafts- und Finanzplan 2022

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH
Plan 2022
in €

| Position | Plan 2022 | in % GI | HR 2021 | in % GI | Ist 2020 | in % GI |
|--|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 01.1 Restaurant und Kiosk | 1.289.972 | 49,18% | 1.050.347 | 44,23% | 1.056.295 | 43,95% |
| 01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik | 1.290.740 | 49,21% | 1.256.664 | 52,92% | 1.253.961 | 52,18% |
| 01.3 Sonstiges | 42.013 | 1,60% | 67.663 | 2,85% | 92.915 | 3,87% |
| 01. Gesamtleistung (GI) | 2.622.725 | 100,00% | 2.374.674 | 100,00% | 2.403.172 | 100,00% |
| 02.1 Löhne und Gehälter | -1.485.843 | -56,65% | -1.378.735 | -58,06% | -1.425.866 | -59,33% |
| 02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung | -281.986 | -10,75% | -256.875 | -10,82% | -243.673 | -10,14% |
| 02. Personalaufwand | -1.767.829 | -67,40% | -1.635.610 | -68,88% | -1.669.539 | -69,47% |
| 03.1.1 Betriebsaufwand | -212.700 | -8,11% | -186.767 | -7,86% | -175.677 | -7,31% |
| 03.1.2 Verwaltungsaufwand | -96.423 | -3,68% | -99.839 | -4,20% | -90.074 | -3,75% |
| 03.1.3 Lebensmittel und Kiosk | -529.711 | -20,20% | -428.217 | -18,03% | -415.553 | -17,29% |
| 03.1.4 KFZ Aufwand | | | | | | |
| 03.1.5 Bestandsveränderung | | | | | -823 | -0,03% |
| 03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf | -838.833 | -31,98% | -714.823 | -30,10% | -682.126 | -28,38% |
| 03. Materialaufwand | -838.833 | -31,98% | -714.823 | -30,10% | -682.126 | -28,38% |
| 04. Zwischenergebnis | 16.062 | 0,61% | 24.241 | 1,02% | 51.506 | 2,14% |
| 05. Abschreibungen | -6.833 | -0,26% | -1.989 | -0,08% | -2.308 | -0,10% |
| 06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen | -4.356 | -0,17% | -9.415 | -0,40% | -13.873 | -0,58% |
| 07.1 Zinsen und ähnliche Erträge | | | | | | |
| 07.2 Zinsen und Ähnliche Aufwendungen | | | | | | |
| 07. Zinsergebnis | | | | | | |
| 08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 4.873 | 0,19% | 12.837 | 0,54% | 35.325 | 1,47% |
| 09. Außerordentliches Ergebnis | -1.100 | -0,04% | -150 | -0,01% | -5.350 | -0,22% |
| 10. Ergebnis vor Steuern | 3.773 | 0,14% | 12.687 | 0,53% | 29.975 | 1,25% |
| 11. Ertragssteuern | -1.020 | -0,04% | -3.550 | -0,15% | -8.928 | -0,37% |
| 12. Sonstige Steuern | | | | | | |
| 13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag | 2.753 | 0,10% | 9.137 | 0,38% | 21.048 | 0,88% |

| Marburger Service GmbH | |
|--|------------------|
| Cash Flow Statement | |
| (Werte in €) | |
| | Plan 2022 |
| Jahresüberschuß | 2.753 |
| Abschreibungen | 6.833 |
| Buchwerte ausgeschiedener Anlagen | 0 |
| Veränderung langfristiger Rückstellungen | 0 |
| -Erlöse aus Anlagenveräußerung | 0 |
| Operativer Cash Flow (WC) | 9.586 |
| Investitionen | -8.306 |
| Investitionen - Finanzanlagen | 0 |
| Erlöse aus Anlagenveräußerung | 0 |
| CF aus Investitionssphäre | -8.306 |
| langfristige Kredite - Aufnahme | 0 |
| langfristige Kredite - Tilgung | 0 |
| Kapitaleinlagen | 0 |
| CF aus Finanzierungssphäre | 0 |
| Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf | 1.280 |
| Anfangsbestand | |
| Guthaben bei Banken 31.12.2021 | 200.767 |
| Kontokorrent | 0 |
| Veränderungen | |
| Guthaben bei Banken | 1.280 |
| Kontokorrent | |
| Endbestand | |
| Guthaben bei Banken 31.12.2022 | 202.047 |
| Kontokorrent | |



Wirtschafts- und Finanzplan 2022

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.

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

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

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2022

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 Hauservice, Haustechnik und Wäscheservice mit einem Gewinnaufschlag von 4,5% in Rechnung gestellt. Grundlage der Kalkulation in der Speisenversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 83 T. Je Beköstigungstag werden 13,60 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 7,30 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertragserwartung negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

Nr. 02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2022 wird mit einem Personalaufwand von 1.768 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 445 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der Planung haben wir für das Jahr 2022 die beschlossenen Tarifierhöhungen zum 01.04.2022 berücksichtigt.

Nr. 03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2022 wird mit einem Materialaufwand von 839 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 382 T€ (Kalkulation 4,75 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 4,68 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Weiterhin der Einkauf Wäschereini-gung in Höhe von 74 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 76 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina wurde mit 39 % zu den Erlösen ge-plant.

Nr. 13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von rund 2,8 T€ erwartet. Das Bankgutha-ben wird sich von ca. 201 T€ (31.12.2021) auf voraussichtlich 202 T€ (31.12.2022) erhöhen. (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, 04.02.2022


Jörg Kempf

Geschäftsführung

Stellenplan für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2022

| Entgeltgruppen TV- Service | | | | | | | Beschäftigte zusammen Plan 2021 | Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2021 | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2021 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|---------------------------------------|--|--|
| AT | 10 | 9a | 6 | 5 | B | A | | | |
| 1. Geschäftsführung | 0,05 | | | | | | 0,05 | 0,05 | 0,05 |
| 2. Verwaltung | | 0,10 | | | | | 0,10 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Speiserversorgung | | | 1,00 | 1,00 | 2,15 | | 7,76 | 11,91 | 12,26 |
| 3. Wäscheservice | | | | | | | 1,99 | 1,99 | 1,17 |
| 4. Hausservice | | | | | | | 10,38 | 10,38 | 10,63 |
| 5. Haustechnik | | | | | 1,00 | | 1,00 | 2,00 | 2,00 |
| 6. Cafe Culina/BGZ AZ | | | | | 0,50 | 1,00 | 2,72 | 4,22 | 3,54 |
| 7. Fahrdienst | | | | | | | 2,98 | 2,98 | 2,53 |
| insgesamt | 0,05 | | 1,00 | 1,00 | 3,65 | 1,00 | 26,83 | 33,63 | 30,63 |

Marburger Service GmbH**Vorgesehene Investitionen 2022**

| Menge | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag |
|--------------|---------------------------|-------------------|---------------|
| 1 | Gartentische | Restaurant Culina | 1.506 |
| 1 | Gartenstühle + Auflage | Restaurant Culina | 1.600 |
| 1 | Kühlschrank | Restaurant Culina | 2.000 |
| 1 | Gefrierschrank | Restaurant Culina | 2.200 |
| | GWG | Restaurant Culina | 1.000 |
| Summe | | | 8.306 |

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

Jahresabschluss 2020

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

| AKTIVA | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR | PASSIVA | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|---------------------|---------------------|--|---------------------|---------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | | A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 125.689,00 | 46.164,00 | I. Gezeichnetes Kapital | 409.112,46 | 409.112,46 |
| II. Sachanlagen | | | II. Kapitalrücklagen | 25.000,00 | 25.000,00 |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken | 85.980,00 | 0,00 | III. Gewinnrücklagen | 2.442.398,53 | 1.994.180,24 |
| 2. Technische Anlagen | 106.611,00 | 121.013,00 | IV. Bilanzgewinn | <u>316.761,46</u> | <u>316.761,46</u> |
| 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge | 658.135,00 | 609.014,00 | | | |
| 4. Fahrzeuge | 74.687,00 | 89.613,00 | B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS | 3.193.272,45 | 2.745.054,16 |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | <u>7.502,98</u> | <u>0,00</u> | C. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| | 932.915,98 | 819.640,00 | Sonstige Rückstellungen | 500.034,10 | 434.084,04 |
| III. Finanzanlagen | | | D. VERBINDLICHKEITEN | | |
| Anteile an verbundenen Unternehmen | <u>25.000,00</u> | <u>25.000,00</u> | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 135.058,73 | 213.696,93 |
| | 1.083.604,98 | 890.804,00 | 2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen | 26.312,33 | 69.009,52 |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | | 3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter | 8.954,59 | 0,00 |
| I. Vorräte | | | 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 252.994,37 | 177.204,39 |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 35.349,58 | 28.809,92 | - davon aus Steuern: EUR 92.035,31 (Vorjahr: EUR 84.052,21) | | |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 38.392,81 (Vorjahr: EUR 37.173,71) | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 294.150,82 | 257.298,55 | | 423.320,02 | 459.910,84 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 24.493,67 | 9.253,60 | E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | <u>56.655,00</u> | <u>44.675,53</u> |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>353.958,74</u> | <u>230.479,87</u> | | | |
| | 672.603,23 | 497.032,02 | | | |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | <u>2.601.176,88</u> | <u>2.481.451,23</u> | | | |
| | 3.309.129,69 | 3.007.293,17 | | | |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | | | | |
| | <u>27.087,80</u> | <u>32.889,90</u> | | | |
| | <u>4.419.822,47</u> | <u>3.930.987,07</u> | | <u>4.419.822,47</u> | <u>3.930.987,07</u> |

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020**

| | 2020 EUR | 2019 EUR |
|--|--------------|---------------------|
| 1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege | 8.767.342,68 | 8.675.565,47 |
| 2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung | 2.169.696,46 | 2.155.965,81 |
| 3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen | 127.573,90 | 113.003,40 |
| 4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen | 1.247.870,08 | 1.295.560,73 |
| 5. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten | 547.312,10 | 596.927,57 |
| 6. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten | 60.000,00 | 33.000,00 |
| 7. Sonstige betriebliche Erträge | 717.183,32 | 291.597,60 |
| 8. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 6.501.897,41 | 6.328.131,42 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 1.777.241,28 | 1.726.328,28 |
| - davon für Altersversorgung: EUR 463.446,31 (Vorjahr: EUR 454.541,27) | | |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 8.279.138,69 | 8.054.459,70 |
| 9. Materialaufwand | | |
| a) Wasser, Energie, Brennstoffe | 411.145,81 | 509.288,07 |
| b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf | 2.679.448,44 | 2.627.828,23 |
| c) Aufwendungen für Zusatzleistungen | 0,00 | 320,00 |
| d) Arbeitnehmerüberlassung | 4.893,00 | 5.363,40 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 3.095.487,25 | 3.142.799,70 |
| 10. Steuern, Abgaben, Versicherungen | 136.193,69 | 147.882,14 |
| 11. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe | 2.673,80 | 7.336,11 |
| 12. Mieten, Pacht, Leasing | 949.929,81 | 945.510,87 |
| 13. Zwischenergebnis | <hr/> | <hr/> |
| | 1.173.555,30 | 863.632,06 |
| 14. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 39.519,20 | 24.745,14 |
| 15. Abschreibungen | | |
| a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | 187.738,90 | 163.360,12 |
| b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 0,00 | 388,57 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 187.738,90 | 163.748,69 |
| 16. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung | 341.584,35 | 395.956,14 |
| 17. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 238.759,15 | 61.319,92 |
| 18. Zinsen und ähnliche Erträge | 3.226,19 | 1.754,42 |
| - davon aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 441,39 (Vorjahr: EUR 931,52) | | |
| 19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0,00 | 12,00 |
| 20. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss | <hr/> | <hr/> |
| | 448.218,29 | 269.094,87 |
| 21. Gewinnvortrag | 316.761,46 | 316.761,46 |
| 22. Einstellung in Gewinnrücklagen | -448.218,29 | -269.094,87 |
| 23. Bilanzgewinn | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | 316.761,46 | 316.761,46 |

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2020**A. Allgemeine Angaben**

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

Die Gesellschaft ist eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 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. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach den Vorschriften 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 2020

| | AK / HK | Zugänge | Abgänge | Umbuchungen | AK / HK | Kumulierte AfA | Afa lfd. Jahr | Abgänge | Kumulierte AfA | Restbuchwerte | |
|---|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| | 01.01.2020 | | | | 31.12.2020 | | | | | 01.01.2020 | 31.12.2020 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | | |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 254.419,54 | 99.642,28 | 9.406,36 | 0,00 | 344.655,46 | 208.255,54 | 20.117,28 | 9.406,36 | 218.966,46 | 125.689,00 | 46.164,00 |
| II. Sachanlagen | 254.419,54 | 99.642,28 | 9.406,36 | 0,00 | 344.655,46 | 208.255,54 | 20.117,28 | 9.406,36 | 218.966,46 | 125.689,00 | 46.164,00 |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken | 0,00 | 90.536,60 | 0,00 | 0,00 | 90.536,60 | 0,00 | 4.556,60 | 0,00 | 4.556,60 | 85.980,00 | 0,00 |
| 2. Technische Anlagen | 144.014,30 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 144.014,30 | 23.001,30 | 14.402,00 | 0,00 | 37.403,30 | 106.611,00 | 121.013,00 |
| 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge | 1.681.621,07 | 198.134,71 | 231.955,57 | 3.900,00 | 1.651.700,21 | 1.072.607,07 | 121.775,71 | 200.817,57 | 993.565,21 | 658.135,00 | 609.014,00 |
| 4. Fahrzeuge | 199.718,30 | 11.961,31 | 0,00 | 0,00 | 211.679,61 | 110.105,30 | 26.887,31 | 0,00 | 136.992,61 | 74.687,00 | 89.613,00 |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | 0,00 | 11.402,98 | 0,00 | -3.900,00 | 7.502,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7.502,98 | 0,00 |
| | 2.025.353,67 | 312.035,60 | 231.955,57 | 0,00 | 2.105.433,70 | 1.205.713,67 | 167.621,62 | 200.817,57 | 1.172.517,72 | 932.915,98 | 819.640,00 |
| 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 | 2.304.773,21 | 411.677,88 | 241.361,93 | 0,00 | 2.475.089,16 | 1.413.969,21 | 187.738,90 | 210.223,93 | 1.391.484,18 | 1.083.604,98 | 890.804,00 |

Anteilsbesitz

| Gesellschaft | Stammkapital (T€) | Anteil am Kapital (%) | Eigenkapital (T€) | Ergebnis des letzten Ge- schäftsjahres (T€) |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|--|
| Marburger Service GmbH | 25,0 | 100 | 95,8 | 21,0 |

Vorräte

Die Vorräte sind auf der Grundlage einer Inventur zum 31. Dezember 2020 mit den Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 294 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

| | | |
|-------|-----|---|
| TEURO | 140 | Forderungen gegenüber Pflegekassen |
| TEURO | 21 | Forderungen gegenüber Krankenkassen |
| TEURO | 31 | Forderungen gegenüber Sozialhilfeträger |
| TEURO | 111 | Forderungen gegenüber Selbstzahler |

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Wertberichtigungen betragen TEUR 9.

Eigenkapital

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

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag in Höhe von EURO 316.761,46 enthalten.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

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

Rückstellungen

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

| | | |
|-------|-----|---|
| TEURO | 18 | Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen) |
| TEURO | 10 | Interne Jahresabschlusskosten |
| TEURO | 118 | Überstunden |
| TEURO | 217 | Urlaub |
| TEURO | 37 | Altersteilzeit |
| TEURO | 5 | Sonstige Personalrückstellung und Jubiläum |
| TEURO | 82 | Sonstige Rückstellungen |
| TEURO | 13 | Instandhaltungsrückstellungen |

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

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

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

| Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen | 2020 (TEURO) |
|--|-----------------|
| Vollstationäre Pflegeleistungen | 7.403 |
| Ambulante Pflegeleistungen | 890 |
| Kurzzeitpflege | 347 |
| Teilstationäre Pflegeleistungen | 128 |
| Gesamt | 8.768 |

E. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2020 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

| zum 31.03.2020 | zum 30.06.2020 | zum 30.09.2020 | zum 31.12.2020 | durchschnittlich |
|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 215 | 220 | 218 | 217 | 218 |

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durchschnittlich 161 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 10,3 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 des Geschäftsjahres 2020 beträgt TEURO 91,7.

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 Kissei, Dipl. Betriebswirt

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit gemäß der Geschäftsordnung keine Vergütung.

F. Nachtragsbericht

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf unsere Gesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 14. Mai 2021

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Marburg

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2020

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 (Reduktion von 83 auf 78 vollstationäre Pflegeplätze ab 01.03.2020, 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 2020 91,6 % oder 71 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 78 Plätze), 96,5 % oder 67 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Plätze) sowie 97,3 % oder 78 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung in Höhe von 100 % an der Marburger Service GmbH. Unternehmensgegenstand dieser Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, welche dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen.

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2020 wurde im großen Maße durch die Corona Pandemie beeinflusst.

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2019 ist die Betriebsleistung um 3,7 % (TEUR 490) auf TEUR 13.677 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 91. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 14. Die Erträge aus Investitionskosten sanken um TEUR 48.

Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 236, die Kurzzeitpflegeerlöse um TEUR 3 und die ambulanten Pflegeleistungen um TEUR 24.

Die Erlöse für teilstationäre Pflegeleistungen sanken dagegen um TEUR 172 aufgrund der behördlichen Anordnung zur Schließung der Tagespflege von Mitte März bis Mitte Juli. Ab Mitte Juli konnte die Tagespflege unter Einhaltung bestimmter Vorschriften (Hygiene, Abstand, bauliche Trennung zum stationären Bereich) mit einer Kapazität von 50 %, also 8 statt 16 Plätzen, wieder eröffnet werden.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen, Kurzzeitpflegeerlöse und Unterkunft und Verpflegung resultieren aus der Erhöhung der Pflegesätze zum 01.05.2020 für unsere Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße, zum 01.06.2020 für unsere Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide sowie zum 01.11.2020 für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe.

Die ambulanten Pflegeleistungen erhöhten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 4, bei den SGB V Leistungen um TEUR 21 sowie die Erlöse aus Essen auf Rädern um TEUR 15. Die Erlöse für Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI reduzierten sich dagegen um TEUR 2.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Nebenerlöse aus der Untervermietung an den Kindergarten in der Sudetenstraße TEUR 14, die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 434 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 70.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist u.a. auf die Erstattung im Zusammenhang mit Coronahilfeanträgen zurückzuführen.

Im Dienstleistungsbereich Altenpflege gibt es zwei große Kostenblöcke Personal- und Materialaufwendungen.

Der Personalaufwand ist um TEUR 225 auf TEUR 8.279 gestiegen. Der Anstieg ist auf eine durchschnittlich 1,5 höhere Mitarbeiterzahl bezogen auf Vollzeitstellen und die Tarifierhöhung zum 01.03.2020 um 1,06 % zurückzuführen. Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2020 60,5 % (im Vorjahr: 61,1 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 48 auf TEUR 3.095 reduziert. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEUR 50. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 903) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Hausservices (TEUR 1.254), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden. Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe reduzierten sich um insgesamt TEUR 98 auf TEUR 411.

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 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 448.

2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2020:

| | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| | TEUR | TEUR |
| Langfristiges Vermögen | 1.084 | 891 |
| Kurzfristiges Vermögen | 3.336 | 3.040 |
| Gesamtvermögen | 4.420 | 3.931 |
| Eigenkapital | 3.193 | 2.745 |
| Sonderposten zum Anlagevermögen | 247 | 247 |
| Rückstellungen | 500 | 434 |
| Verbindlichkeiten | 480 | 505 |
| Gesamtkapital | 4.420 | 3.931 |

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 193 erhöht.

Den Zugängen in Höhe von TEUR 412 stehen Abschreibungen und Abgänge in Höhe von TEUR 219 gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Neugestaltung der Außenanlage Auf der Weide mit TEUR 91, Pflegebetten mit TEUR 64 und Klimaanlage mit TEUR 7 in der Einrichtung Auf der Weide und die Implementierung eines neuen Abrechnungs- und Pflegedokumentationssystems und Dienstplanprogramms für die gesamte Gesellschaft mit TEUR 100.

Dominierender Posten des Gesamtvermögens der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist das kurzfristige Vermögen. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 294) und die liquiden Mittel (TEUR 2.601). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2020 um TEUR 37 und die liquiden Mittel stiegen um TEUR 119.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 72,2 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens blieb mit TEUR 247 konstant. Dem Zugang von TEUR 39 stehen planmäßige Auflösungen von TEUR 39 gegenüber. Der Zugang betrifft den Zuschuss der Stiftung St. Jakob zur Anschaffung von 25 Pflegebetten im Altenhilfezentrum Auf der Weide sowie eine Digitalisierungsförderung.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEUR 66 auf TEUR 500. Die Rückstellung beinhaltet überwiegend Urlaubs-, Überstunden- und Altersteilzeitrückstellungen.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 135, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 35 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 253.

Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|--------------|--------------|
| | <u>TEUR</u> | <u>TEUR</u> |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 532 | 365 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -412 | -287 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 120 | 78 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 2.481 | 2.403 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 2.601 | 2.481 |

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber 2019 um TEUR 167 erhöht.

Die Investitionsverpflichtungen im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben Sudentenstraße betragen zum Bilanzstichtag TEUR 40 und werden mit Eigenmitteln finanziert.

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Rechnungswesens.

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen die Budgetierung für einzelne Bereiche, den Soll-Ist-Vergleich auf Monatsbasis, das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

Ertragslage

Der Ertrag der Gesellschaft im Kurzüberblick:

| | <u>TEURO</u> <u>2020</u> | <u>TEURO</u> <u>2019</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 448 | 269 |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 448 | 269 |

3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das bisherige Geschäftsjahr 2021 weiterhin durch die Auswirkungen der Corona Pandemie. Diese hat die Auslastungen unserer Einrichtungen beeinflusst. Die Tagespflege wird seit Juli 2020 aufgrund behördlicher Anordnung nur noch mit einer Platzzahl von 8 Plätzen betrieben.

Mindereinnahmen und höhere Personal- und Sachkosten wie z.B. Schutzmaterial und Desinfektionsmittel haben wir gegenüber der Pflegekasse geltend gemacht und erstattet bekommen. Die Geltendmachung wird im Nachgang einer Prüfung unterzogen, so dass es zu Nachzahlungen oder zu einer weiteren Erstattung kommen kann.

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide (Pauschale +3,62 %, ab 01.06.2021) und für die Tagespflege (Pauschale +3,62 %, ab 01.06.2021) wurden neue Pflegesätze vereinbart. Geplant ist weiterhin, zum 01.11.2021 Pflegesatzverhandlungen für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe zu führen.

Für die Einrichtung Altenzentrum St. Jakob werden zur Zeit der Berichterstellung die Pflegesatzverhandlungen vorbereitet. Diese berücksichtigt die neuen Rahmenbedingungen (Wohngruppen) für das neue Haus. Geplant war das Haus Anfang Juli in Betrieb zu nehmen. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung ist die Inbetriebnahme durch Bauverzögerungen im vierten Quartal geplant.

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die Auslastung in der Langzeit- und Kurzzeitpflege zum 1. Quartal 2021 90,3 % (70 Bewohner), im Altenhilfezentrum Auf der Weide 95,6 % (67 Bewohner), in den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe 98,4 % (79 Bewohner) und in der Tagespflege 47,7 % (8 Gäste).

Aufgrund der Corona Pandemie haben wir die Auslastungen unserer Einrichtungen konservativ geplant.

Die Auslastung im Altenzentrum Sudetenstraße liegt um 13,1 % über der Planerwartung von 87,2 % im ersten Quartal. Der konservative Planansatz resultiert neben den Auswirkungen der Corona Pandemie aus den möglichen Auswirkungen der Neubauphase des Altenzentrums Sudetenstraße.

Die Auslastung im Altenhilfezentrum Auf der Weide liegt mit 95,6 % um 0,9 % unter unserer Planerwartung für das erste Quartal. Hier sind die Auswirkungen der Corona Pandemie aufgrund Doppelzimmerproblematik (Nachfrage geringer) besonders spürbar.

Die Auslastung der Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe liegt mit 0,9 % über unserer Planerwartung von 97,5 % für das erste Quartal.

Die Auslastung in der Tagespflege ist mit 47,7 % zum ersten Quartal höher als unsere Planerwartung von 45 %. In der Planung hatten wir angenommen, dass eine Vollbelegung (16 Plätze) ab 01.07.2021 wieder möglich wäre. Derzeit (Zeitpunkt Berichterstellung) ist davon auszugehen, dass die Tagespflege noch über diesen Zeitpunkt hinaus mit einer Kapazität von 8 Plätzen betrieben werden muss.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2021 mit TEUR 259 im Plan.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2021 beträgt rund +TEUR 10 und liegt damit leicht über unserer Planerwartung von TEUR 8.

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2021 ist im Wirtschaftsplan mit +TEUR 94 geplant.

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Ein wesentliches Risiko im Geschäftsjahr 2021 stellen die Auswirkungen der Corona Pandemie dar. Derzeit ist das Risiko durch den Pflegerettungsschirm begrenzt. Sollten sich aber die Rahmenbedingungen ändern, könnte ein wirtschaftliches Risiko entstehen.

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.

Geplant ist die Fertigstellung des Neubaus im vierten Quartal 2021. Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. 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. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage nach der Teilschließung der Tagespflege darstellt.

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

Unsere Einrichtung in Cölbe ist trotz der Corona Pandemie auf einem hohen Niveau ausgelastet. Es bleibt abzuwarten, ob sich durch die Pandemie eine Veränderung in der Auslastung ergibt.

Risikomanagementsysteme

Ein explizit eingerichtetes schriftlich fixiertes Risikomanagement besteht nicht. Durch konsequente Markt- und Wettbewerbsbeobachtung sowie die systematische Neuausrichtung und Restrukturierung der Gesellschaft ist es der Geschäftsleitung möglich, Risiken frühzeitig zu identifizieren und erforderlichenfalls im Rahmen der Gesellschaft gesetzten Möglichkeiten Maßnahmen zur Gegensteuerung einzuleiten.

Derzeit dienen uns folgende Instrumente zur Früherkennung von externen und internen Risiken:

- Aktive Mitarbeit in den erforderlichen lokalen Gremien
- Strategisch-konzeptionelle Neuausrichtung im Rahmen der durch den Gesellschafter gesetzten Ziele
- Kontinuierliche Prüfung der operativen Kennzahlen
- Monatlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration
- Soll-Ist-Zahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat
- Ausgabenmanagement und Auftragserteilung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplans im laufenden Geschäftsjahr. Entscheidungen in diesem Bereich obliegen der Geschäftsführung.

5. Ausblick

Ein Hauptaugenmerk der Gesellschaft liegt in 2021 darin, das Projekt des Neubaus des Altenzentrums Sudetenstraße abzuschließen. Weiterhin haben wir uns zum Ziel gesetzt, die Baumaßnahmen im verträglichen Maße für die Bewohner*innen und Mitarbeitenden umzusetzen und versuchen die Belegung weitestgehend stabil zu halten.

Auch für unsere anderen Einrichtungen und den Ambulanten Dienst ist die Zielsetzung, trotz der Auswirkungen der Corona Pandemie eine hohe und stabile Auslastung zu erreichen.

Marburg, 5. Juli 2021

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

-
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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, 7. Juli 2021

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

Marburger Service GmbH

Jahresabschluss 2020

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 0,00 | 0,00 |
| II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | <u>6.763,00</u> | <u>8.555,00</u> |
| | 6.763,00 | 8.555,00 |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | |
| I. Vorräte Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 29.895,28 | 30.718,24 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 4.195,68 | 3.984,32 |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 26.312,33 | 69.009,52 |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>14.307,13</u> | <u>785,13</u> |
| | 44.815,14 | 73.778,97 |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten | <u>161.282,26</u> | <u>139.720,22</u> |
| | 235.992,68 | 244.217,43 |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | <u>444,41</u> | <u>444,41</u> |
| | <u>243.200,09</u> | <u>253.216,84</u> |

PASSIVA

| | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| A. EIGENKAPITAL | | |
| I. Gezeichnetes Kapital | 25.000,00 | 25.000,00 |
| II. Gewinnvortrag | 49.751,89 | 46.370,36 |
| III. Jahresüberschuss | <u>21.047,74</u> | <u>3.381,53</u> |
| | 95.799,63 | 74.751,89 |
| B. RÜCKSTELLUNGEN | | |
| 1. Steuerrückstellungen | 8.927,60 | 1.339,00 |
| 2. Sonstige Rückstellungen | <u>57.829,27</u> | <u>78.273,40</u> |
| | 66.756,87 | 79.612,40 |
| C. VERBINDLICHKEITEN | | |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 54.122,80 | 63.966,69 |
| 2. Sonstige Verbindlichkeiten | 26.520,79 | 34.885,86 |
| - davon aus Steuern: EUR 7.904,93 (Vorjahr: EUR 8.521,56) | | |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.753,33 (Vorjahr: EUR 5.529,06) | | |
| | <u>80.643,59</u> | <u>98.852,55</u> |
| | <u>243.200,09</u> | <u>253.216,84</u> |

Marburger Service GmbH, Marburg

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

| | 2020 EUR | 2019 EUR |
|---|------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.276.972,92 | 2.365.036,79 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 52.340,25 | 54.440,75 |
| 3. Materialaufwand | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 406.144,16 | 486.991,16 |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 91.634,16 | 100.876,59 |
| | 497.778,32 | 587.867,75 |
| 4. Personalaufwand | | |
| a) Löhne und Gehälter | 913.210,09 | 919.628,47 |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung | 244.399,62 | 242.201,77 |
| - davon für Altersversorgung: EUR 59.243,71 (Vorjahr: EUR 54.527,80) | | |
| | 1.157.609,71 | 1.161.830,24 |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | 2.308,00 | 3.872,96 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 641.638,90 | 661.109,06 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 2,90 | 0,00 |
| 8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 8.927,60 | 1.416,00 |
| 9. Ergebnis nach Steuern/ Jahresüberschuss | 21.047,74 | 3.381,53 |

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2020**A. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft wurde am 12. Juli 2004 gegründet (UR 210/2004 des Notars Helmut Fiedler, Marburg).

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 HGB, stellt aber den Jahresabschluss sowie den Lagebericht gemäß § 9 (1) des Gesellschaftsvertrages nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches auf. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung wurden auf der Grundlage der gesetzlichen Vorschriften erstellt. Sie entsprechen den Gliederungsvorschriften des § 266 HGB für die Bilanz und des § 275 HGB für die Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf entgeltlich erworbene Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sind nach der linearen Abschreibungsmethode unter Ansatz der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer berechnet.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die liquiden Mittel sind zu Nominalwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken, welche durch angemessene Abwertungen zu berücksichtigen gewesen wären, lagen nicht vor.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind, und berücksichtigen ungewisse Verbindlichkeiten. Die Bewertung erfolgt zu Erfüllungsbeträgen.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2020

| | AK / HK | Zugänge | Abgänge | AK / HK | Kumulierte AfA | Afa lfd. Jahr | Abgänge | Kumulierte AfA | Restbuchwerte | |
|---|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| | 01.01.2020 | | | 31.12.2020 | 01.01.2020 | | | 31.12.2020 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 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 | 60.566,60 | 2.380,00 | 3.259,41 | 59.687,19 | 52.011,60 | 2.308,00 | 1.395,41 | 52.924,19 | 6.763,00 | 8.555,00 |
| Summe | 64.968,17 | 2.380,00 | 3.259,41 | 64.088,76 | 56.413,17 | 2.308,00 | 1.395,41 | 57.325,76 | 6.763,00 | 8.555,00 |

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 gGmbH und sind innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

Die Geschäftsführung beabsichtigt, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Rückstellungen

Die ausgewiesenen Beträge entsprechen den ermittelten notwendigen Erfüllungsbeträgen der ungewissen Verbindlichkeiten.

In den sonstigen Rückstellungen sind Verpflichtungen für die Jahresabschlussprüfung, Urlaubs- und Überstunden und der Beitrag zur Berufsgenossenschaft enthalten.

TEURO 25 Überstunden

TEURO 19 Urlaub

TEURO 3 Interne Jahresabschlusskosten

TEURO 11 Sonstige (im Wesentlichen externe Jahresabschluss- und Beratungskosten)

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus Erträgen aus Küchen-Catering (TEUR 1.019), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.254) und sonstiges (TEUR 4).

E. Sonstige Angaben

Die bestehenden finanziellen Verpflichtungen sind nicht von nennenswerter Bedeutung für die Finanzlage.

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2020 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

| zum 31.03.2020 | zum 30.06.2020 | zum 30.09.2020 | zum 31.12.2020 | durchschnittlich |
|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 56 | 56 | 52 | 50 | 53 |

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durchschnittlich 47 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 5 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 2.

Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführung:

Zum Geschäftsführer der Marburger Service GmbH war Herr Jörg Kempf, Geschäftsführer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, bestellt. Er hatte und hat Alleinvertretungsrecht und war und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Geschäftsführerbezüge im Jahr 2020 betragen 5.400 €.

F. Nachtragsbericht

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf unsere Gesellschaft verweisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 14. Mai 2021

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

**Marburger Service GmbH
Marburg****LAGEBERICHT
für das Geschäftsjahr 2020****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 2020 sowie die Auswirkungen der Corona Pandemie prägten maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse sanken im Berichtsjahr um 3,7 % auf TEUR 2.277. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.019) und Haustechnik und Hauservice (TEUR 1.254).

Die Küchenerlöse verminderten sich insbesondere aus geringeren Erlösen des Restaurantbetriebes Culina in Cölbe um TEUR 152. Aufgrund der Corona Pandemie wurde das Restaurant sowie das Restaurant Auf der Weide und das Cafe Zeitlos Mitte März geschlossen. Weiterhin sanken die Erlöse aus der Speisenversorgung der Bewohner aufgrund weniger angefallenen Verpflegungstage. Besonders sanken die Verpflegungstage in der Tagespflege, da diese Mitte März bis Mitte Juli völlig geschlossen wurde und seit Mitte Juli nur noch mit 8 statt 16 Gästen betrieben werden darf. Die Erlöse aus dem Menueservice konnten dagegen um TEUR 4 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hauservice erhöhten sich um TEUR 70. Hier wurden zusätzliche Reinigungsleistungen aufgrund der ausgeweiteten Hygienemaßnahmen der Muttergesellschaft in Rechnung gestellt.

Die sonstigen Betriebserträge verminderten sich um TEUR 2 auf TEUR 52.

Der Materialaufwand sank vor allem aufgrund der Schließung der externen Restaurants und damit einhergehenden geringeren Aufwendungen für Lebensmittel um TEUR 90 oder 15,3 %.

Der Personalaufwand sank um 0,3 % oder um TEUR 4. Dies ist auf einen leicht gesunkenen Personalbestand und weniger Urlaubs- und Überstundenrückstellungen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen reduzierten sich um TEUR 20 auf TEUR 641. Hier sanken insbesondere die Aufwendungen für externe Personalgestellung um TEUR 31. Dagegen erhöhte sich die Verwaltungskostenpauschale um TEUR 4.

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 21.

2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2020 ergibt folgende Übersicht:

| | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | TEUR | TEUR |
| Langfristiges Vermögen | 7 | 8 |
| Kurzfristiges Vermögen | 236 | 245 |
| Gesamtvermögen | 243 | 253 |
| | | |
| Eigenkapital | 96 | 74 |
| Rückstellungen | 67 | 80 |
| Verbindlichkeiten | 80 | 99 |
| Gesamtkapital | 243 | 253 |

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 3, denen Zugänge in Höhe von TEUR 2 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 30), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 26) und Liquiden Mitteln (TEUR 161) zusammen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss um TEUR 21 und beträgt 39,5 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 29,6 %).

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.

Die sonstigen Verbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 9.

Finanzlage

Die Veränderung der Finanzmittel sowie die Ermittlung der Ursachen zeigt die folgende Kapitalflussrechnung (verkürzt):

| | <u>2020</u> TEURO | <u>2019</u> TEURO |
|---|----------------------|----------------------|
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 24 | 12 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -2 | -2 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 0 | 0 |
| Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds | 22 | 10 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode | 139 | 129 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 161 | 139 |

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

Aufgrund der Größe der Gesellschaft erfolgt das Finanzmanagement durch die Geschäftsführung mit Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Rechnungswesens.

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

Ertragslage

Ein Überblick über die Ergebniskennzahlen zeigt die folgende Übersicht:

| in TEURO | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| Gesamtleistung | 2.329 | 2.419 |
| Rohertrag II | 673 | 669 |
| Betriebsergebnis | 30 | 4 |
| Jahresüberschuss | 21 | 3 |

3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das bisherige Geschäftsjahr 2021 durch die Auswirkungen der Corona Pandemie. Unsere externen Restaurants sind weiterhin geschlossen. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die externen Erlöse. Die Mitarbeitenden des externen Restaurantbetriebs haben wir in anderen Bereichen der Marburger Service GmbH eingesetzt.

Eine Öffnung der Restaurants steht derzeit noch nicht in Aussicht.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2021 beträgt rund +TEUR 2.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung des Mutterunternehmens beeinflusst.

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

Risikomanagementsysteme

Ein explizit eingerichtetes schriftlich fixiertes Risikomanagement besteht nicht. Auf der Ebene der Geschäftsleitung werden Risiken systematisch identifiziert, bewertet und erforderlichenfalls Maßnahmen zur Gegensteuerung eingeleitet.

Derzeit dienen uns folgende Instrumente der Früherkennung:

- Ausgabenmanagement und Auftragserteilung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes
- Monatlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration
- Vierteljährlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplans im laufenden Geschäftsjahr. Entscheidungen in diesem Bereich obliegen der Geschäftsführung.

5. Ausblick

Aufgabe der Marburger Service GmbH ist die zeitnahe und qualitativ hochwertige Erbringung von Dienstleistungen für die kommunale Altenhilfe. Ziel ist die Serviceangebote kontinuierlich zu verbessern sowie die Kundenversorgung der Muttergesellschaft zu optimieren, als auch die Neugewinnung externer Kunden im Bereich der Essensversorgung zu betreiben.

Marburg, 5. Juli 2021

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 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutende Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

-
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
 - beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
 - führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Koblenz, 7. Juli 2021

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2022
DER
SEG
STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
MARBURG MBH

Stand: 26.11.2021

Inhaltsverzeichnis

Seite

| | | |
|-----|--|-----|
| I. | Wirtschaftsplan 2022 – Wirtschaftliches Ergebnis | 2 |
| I.1 | Wirtschaftsplan 2022 – Erträge | 3-4 |
| I.2 | Wirtschaftsplan 2022 – Aufwendungen | 5-6 |
| II. | Finanzplan 2022 | 7 |

I. Wirtschaftsplan 2022 – Wirtschaftliches Ergebnis

| GuV - Positionen | Wi-Plan 2022 | IST 2020 |
|--|------------------|------------------|
| | € | € |
| 1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | 29.000 | 29.149 |
| 2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken | 1.354.000 | 2.065 |
| 3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen | | |
| HLG-Michelbach | 15.000 | 23.480 |
| Marburg800 | 90.000 | 63.038 |
| Sonstiges | 26.000 | 79.373 |
| Summe der Umsatzerlöse | 1.514.000 | 197.105 |
| 4. Bestandsveränderungen | 235.000 | - 139.278 |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge | 1.000 | 2.563 |
| 6. Erträge Kursgewinne | - | - |
| 7. Sonstige Zinserträge (aus Ausleihungen) | 9.000 | 9.686 |
| Summe sonst. Erträge | 10.000 | 12.249 |
| Gesamtleistung | 1.759.000 | 70.076 |
| 8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | |
| a) Hausbewirtschaftung | 12.000 | 11.441 |
| b) Verkaufsgrundstücke | | |
| Allgemein | 10.000 | 5.026 |
| Michelbach | - | 2.065 |
| Stadtwald | - | 11.851 |
| Ginseldorf | 817.000 | 9.382 |
| Rotenberg | 20.000 | - |
| Hasenkopf | 200.000 | 53.160 |
| Görzhäuser Hof | 375.000 | |
| c) Andere Lieferungen und Leistungen | 5.000 | 90 |
| 9. Personalaufwand | 310.000 | 258.973 |
| 10. Abschreibungen auf imm.VG's & Anlagen | - | 599 |
| 11. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 140.000 | 167.351 |
| 12. Aufwendungen Kursverluste | - | 8.805 |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 73.000 | 55.041 |
| 14. Sonstige Steuern | 4.000 | 1.951 |
| Summe Aufwendungen | 1.966.000 | 585.736 |
| 15. Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern | - 207.000 | - 515.660 |
| 16. Steuern vom Einkommen und Ertrag | - | - |
| 17. Jahresfehlbetrag/-überschuss | - 207.000 | - 515.660 |

I.1 Wirtschaftsplan 2022 – Erträge

| | € | € |
|---|---------------------|------------------|
| 1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung | | 29.000 |
| Diverse Pächterlöse | 29.000 | |
| 2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken | | 1.354.000 |
| Ginseldorf | 1.200.000 | |
| Görzhäuser Hof II | 154.000 | |
| 3. Erlöse aus Betreuung | | 131.000 |
| HLG - Michelbach | 15.000 | |
| Marburg800 | 90.000 | |
| Sonstige | 26.000 | |
| Summe Umsatzerlöse | | 1.514.000 |
| 4. Bestandsveränderungen | | 235.000 |
| | Verminderung | Erhöhung |
| Michelbach - Görzhäuser Hof | 57.000 | 375.000 |
| Ginseldorf | 1.120.000 | 817.000 |
| Rotenberg | | 20.000 |
| Hasenkopf | | 200.000 |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge | | 1.000 |
| 6. Sonstige Zinserträge | | 9.000 |
| Sonstige | 9.000,00 | |
| Gesamtertrag | | 1.759.000 |

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

| | |
|--|----------|
| Vers. Stellplätze | 5.000 € |
| Universitätsstadt Marburg (Görzhäuser Weg 2) | 14.300 € |
| PharmaServ | 9.700 € |

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im Jahr 2022 ist geplant, für den Wohnungsbau Grundstücke in Marburg-Ginseldorf (1.200 T€) zu veräußern. Außerdem wird der Eingang des Kaufpreises aus einem im Jahr 2021 beurkundeten Grundstücksverkauf aus dem Gewerbegebiet Görzhäuser Hof II in Höhe von 154 T€ erwartet.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Betreuung der HLG in Michelbach: | 15.000 € |
| Marburg800: | 90.000 € |
| Dienstleistungen für die GeWoBau: | 2.000 € |
| Pacht für Fläche Görzhäuser Hof | 24.000 € |
| Gesamt: | 131.000 € |

Bestandsveränderungen

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke in Höhe von 1.177 T€ sowie dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke und deren Erschließung in Höhe von 1.412 T€.

Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge

Hierunter fallen Zinserträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen.

I.2 Wirtschaftsplan 2022 – Aufwendungen

| | € | € |
|--|---------|------------------|
| 7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | |
| Hausbewirtschaftung | | 12.000 |
| Grundstücke | | 1.422.000 |
| Allgemein | 10.000 | |
| Görzhäuser Hof | 375.000 | |
| Ginseldorf | 817.000 | |
| Rotenberg | 20.000 | |
| Hasenkopf | 200.000 | |
| Andere Lieferungen und Leistungen | 5.000 | 5.000 |
| 8. Personalaufwand | | 310.000 |
| 9. Abschreibungen auf imm. & Sachanlagen | | - |
| 10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen | | 140.000 |
| Geschäftsbesorgung und Miete GeWoBau/Stadt | 80.000 | |
| Sonstige sächlichen Aufwendungen | 60.000 | |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 73.000 |
| Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten | 34.000 | |
| Bürgschaftsprovisionen | 39.000 | |
| 12. Sonstige Steuern (Grundsteuern) | | 4.000 |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | - |
| Aufwendungen gesamt | | 1.966.000 |

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Diese Position betrifft im Wesentlichen die laufenden Betriebskosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr und Versicherungen der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und Gebäude.

Grundstücke

Im Jahr 2022 sollen Grundstückskäufe am Hasenkopf (200 T€) getätigt werden. Im Weiteren sind folgende Beträge eingeplant:

| | |
|---|-----------|
| Instandhaltungsmaßnahmen (Pauschale) | 5.000 € |
| Planungsleistungen (Pauschale) | 5.000 € |
| Erschließung Baugebiet Ginseldorf | 817.000 € |
| Erschließungsmaßnahme Görzhäuser Hof II | 175.000 € |
| Bauleitplanung/Gutachten Görzhäuser Hof III | 200.000 € |
| Erschließungsplanung Oberer Rotenberg | 20.000 € |

Personalaufwand

Die Personalkosten bleiben im Jahr 2022 weiter auf hohem Niveau, da das Projekt „Marburg800“ fortgeführt wird. Eine angenommene Tarifierhöhung ist berücksichtigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung und Miete für die GeWoBau i.H.v. 80 T€ werden sich im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöhen. Die geplanten sonstigen sächlichen Aufwendungen werden ca. 60.000 € betragen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die geplanten Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen, da eine Erhöhung der Verbindlichkeiten über einen Zeitraum von 3 bis 9 Monaten geplant ist. Der in 2020 abgeschlossene Kreditrahmen und die damit verbundene Kreditaufnahme für Grundstückskäufe wurde berücksichtigt.

Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern vom Einkommen gerechnet. Für die Grundsteuer ist ein Betrag von 4.000 € berücksichtigt.

Geplante Aufgaben 2022

Die Gesellschafterin hat den Gesellschaftsvertrag dahingehend erweitert, dass die SEG Marburg mbH nun die Aufgabe der Bodenbevorratung für künftige Wohn- und Gewerbegebiete der Universitätsstadt Marburg übernehmen kann. So ist die SEG beauftragt, Grundstücke im künftigen Baugebiet Hasenkopf zu erwerben. Das Bauleitplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof ist 2021 gestartet. Die Realisierung des Baugebietes Rinnacker in Marburg-Ginseldorf wird ein Schwerpunkt der Arbeiten des Jahres 2022 werden.

II. Finanzplan 2022

| Positionen | Einzahlung | Auszahlung | Finanz- überschuss | Finanz- bedarf |
|--|------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|
| | € | € | € | € |
| 1. Hausbewirtschaftung | 29.000 | 12.000 | 17.000 | |
| 2. Kauf und Verkauf von Grundstücken | 1.354.000 | 1.180.000 | 174.000 | |
| 3. Betreuungstätigkeit | 131.000 | 5.000 | 126.000 | |
| 4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke | 20.000 | | 20.000 | |
| 5. Tilgung Darlehen | | | | |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 73.000 | | 73.000 |
| 7. Sonstige betriebliche Erträge | 1.000 | | 1.000 | |
| 8. Sonstige Zinserträge | | | | |
| 9. Personalaufwand | | 310.000 | | 310.000 |
| 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 140.000 | | 140.000 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | | | |
| 12. Sonstige Steuern | | 4.000 | | 4.000 |
| Gesamt | 1.535.000 | 1.724.000 | 338.000 | 527.000 |
| | | | Liquidität am 1. Jan. 2022 | 428.000 |
| | | | Finanzüberschuss (+) | 338.000 |
| | | | Finanzbedarf (-) | 527.000 |
| | | | Liquidität per 31. Dez. 2022 | 239.000 |

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Jahresabschluss 2021

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

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021**1. Bilanz zum 31. Dezember 2021**

| Aktiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|-----------------|---------------------|---------------------|
| | € | € | € |
| A. <u>Anlagevermögen</u> | | | |
| I. Sachanlagen | | | |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | | 149,06 | 748,53 |
| II. Finanzanlagen | | | |
| Sonstige Ausleihungen | | 224.910,07 | 235.655,69 |
| ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT: | | 225.059,13 | 236.404,22 |
| B. <u>Umlaufvermögen</u> | | | |
| I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke | | | |
| 1. Grundstücke ohne Bauten | 3.612.264,20 | | 2.650.159,29 |
| 2. Geleistete Anzahlungen | <u>0,00</u> | 3.612.264,20 | 68.201,75 |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | |
| 1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 0,00 | | 462,24 |
| 2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 7.627,90 | | 3.451,00 |
| 3. Forderungen gegen die Stadt Marburg | 11.574,19 | | 0,00 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>7.140,00</u> | 26.342,09 | 8.576,12 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | | 155.307,15 | 459.315,98 |
| UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT: | | 3.793.913,44 | 3.190.166,38 |
| C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u> | | 4.420.177,98 | 3.922.257,03 |
| BILANZSUMME: | | 8.439.150,55 | 7.348.827,63 |

| Passiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|---|-----------------|----------------------|---------------------|
| | € | € | € |
| A. <u>Eigenkapital</u> | | | |
| I. Stammkapital | | 100.000,00 | 100.000,00 |
| II. Bilanzverlust | | | |
| 1. Verlustvortrag | | -4.022.257,03 | -3.506.597,50 |
| 2. Jahresfehlbetrag | | -497.920,95 | -515.659,53 |
| III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | | 4.420.177,98 | 3.922.257,03 |
| EIGENKAPITAL INSGESAMT: | | 0,00 | 0,00 |
| B. <u>Rückstellungen</u> | | | |
| I. Sonstige Rückstellungen | | 313.635,07 | 310.508,00 |
| C. <u>Verbindlichkeiten</u> | | | |
| I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 8.025.222,06 | | 6.985.267,04 |
| II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Leistungen | 94.549,14 | | 51.281,08 |
| III. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>4.564,28</u> | 8.124.335,48 | 591,51 |
| davon aus Steuern | | | |
| Geschäftsjahr | € 4.279,64 | | |
| Vorjahr | € 0,00 | | |
| D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u> | | 1.180,00 | 1.180,00 |
| BILANZSUMME: | | 8.439.150,55 | 7.348.827,63 |

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2021

| | Geschäftsjahr | | Vorjahr |
|--|-------------------|--------------------|--------------------|
| | € | € | € |
| 1. Umsatzerlöse | | | |
| a. aus der Hausbewirtschaftung | 28.969,00 | | 29.149,00 |
| b. aus dem Verkauf von Grundstücken | 153.791,00 | | 2.065,20 |
| c. aus Betreuungstätigkeit | <u>176.709,23</u> | 359.469,23 | 165.890,32 |
| 2. Erhöhung (+) / Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten | | 893.903,16 | -139.277,51 |
| 3. Sonstige betriebliche Erträge | | 10.082,68 | 12.249,06 |
| 4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen | | | |
| a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung | 9.575,79 | | 11.440,84 |
| b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke | 952.723,99 | | 81.484,53 |
| c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen | <u>0,00</u> | 962.299,78 | 90,43 |
| Rohergebnis | | 301.155,29 | -22.939,73 |
| 5. Personalaufwand | | | |
| a. Gehälter | 243.594,20 | | 202.984,43 |
| b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung € 19.839,73 | <u>67.322,64</u> | 310.916,84 | 55.988,21 |
| <i>Vorjahr</i> € 15.292,25 | | | |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 599,47 | 599,47 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 426.089,76 | 176.155,88 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 59.008,04 | 55.040,53 |
| Ergebnis nach Steuern | | -495.458,82 | -513.708,25 |
| 9. Sonstige Steuern | | 2.462,13 | 1.951,28 |
| Jahresfehlbetrag | | -497.920,95 | -515.659,53 |

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 2021 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, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2022, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft des Gesellschafters in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht geändert.

Das gesamte Anlagevermögen wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungskosten vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen bewertet worden. Die Finanzanlagen wurden zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

Die Position Grundstücke ohne Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten bewertet.

Geleistete Anzahlungen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2021 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 313,6 T€. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt worden. Fremdwährungsverbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet und unter Beachtung des höheren Geldkurses zum Bilanzstichtag entsprechend dem Vorsichtsprinzip angesetzt.

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die Finanzanlagen beinhalten Ausleihungen in Höhe von 224,9 T€. Diese sind in Höhe von 75,2 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

Die Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr und die Mitzugehörigkeit der Forderungen zu anderen Posten stellen sich wie folgt dar:

| | Bilanzausweis | Restlaufzeit mehr als 1 Jahr | Davon gegen Gesellschafter |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| | € | € | € |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| <i>Vorjahr</i> | <i>462,24</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 7.627,90 | 0,00 | 0,00 |
| <i>Vorjahr</i> | <i>3.451,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Forderung gegen die Universitätsstadt Marburg | 11.574,19 | 0,00 | 11.574,19 |
| <i>Vorjahr</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 7.140,00 | 0,00 | 0,00 |
| <i>Vorjahr</i> | <i>8.576,12</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Gesamt | 26.342,09 | 0,00 | 11.574,19 |
| <i>Vorjahr</i> | <i>12.489,36</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

| Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2021 | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------|----------------------------------|------------------|---|---|---|--|--|-----------------------------|---|--------------------------------------|
| | Anschaffungs-/ Herstellungskosten historisch € | Zugänge 2021 € | Abgänge/ Tilgung 2021 € | Umbuchungen € | Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2021 € | Kumulierte Abschreibungen 01.01.2021 € | Veränd. i. Z. m. Abgängen 2021 € | Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2021 € | Abschreibungen des Gj. 2021 € | Zuschreibungen 2021 € | Kumulierte Abschreibungen 31.12.2021 € | Buchwert Stand 31.12.2021 € |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | | | | | | | | |
| Software | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Sachanlagen | | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung | 20.633,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.633,80 | 19.885,27 | 0,00 | 0,00 | 599,47 | 0,00 | 20.484,74 | 149,06 |
| Sachanlagen insgesamt: | 20.633,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.633,80 | 19.885,27 | 0,00 | 0,00 | 599,47 | 0,00 | 20.484,74 | 149,06 |
| Finanzanlagen | | | | | | | | | | | | |
| Sonstige Ausleihungen | 320.137,11 | 0,00 | 20.012,00 | 0,00 | 300.125,11 | 84.481,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.266,38 | 75.215,04 | 224.910,07 |
| Finanzanlagen insgesamt | 320.137,11 | 0,00 | 20.012,00 | 0,00 | 300.125,11 | 84.481,42 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.266,38 | 75.215,04 | 224.910,07 |
| Anlagevermögen insgesamt | 340.770,91 | 0,00 | 20.012,00 | 0,00 | 320.758,91 | 104.366,69 | 0,00 | 0,00 | 599,47 | 9.266,38 | 95.699,78 | 225.059,13 |

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen bzw. haben sich wie folgt verändert:

| | Stand 01.01.2021 € | In Anspruch- nahme € | Auflösung € | Zuführung € | Stand 31.12.2021 € |
|-----------------------|--------------------------|----------------------------|----------------|------------------|--------------------------|
| Urlaub | 4.508,00 | 4.508,00 | 0,00 | 1.635,07 | 1.635,07 |
| Prüfungskosten | 8.000,00 | 7.369,65 | 630,35 | 8.000,00 | 8.000,00 |
| Steuerberatung | 6.000,00 | 0,00 | 0,00 | 6.000,00 | 12.000,00 |
| Übrige Rückstellungen | 292.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 292.000,00 |
| Gesamt | 310.508,00 | 11.877,65 | 630,35 | 15.635,07 | 313.635,07 |

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 6.271,1 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2021

| | insgesamt € | davon Restlaufzeit | | | davon gesichert € |
|---|---------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------|
| | | unter 1 Jahr € | 1-5 Jahre € | über 5 Jahre € | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 8.025.222,06 | 8.025.222,06 | 0,00 | 0,00 | 8.025.222,06*) |
| | <i>6.985.267,04</i> | <i>6.985.267,04</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>6.985.267,04*)</i> |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon gegenüber Gesellschaftern € 34.926,34 (i. Vj. € 0,00) | 94.549,14 | 94.549,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <i>51.281,08</i> | <i>51.281,08</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 4.564,28 | 4.564,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | <i>591,51</i> | <i>591,51</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> |
| Gesamt | 8.124.335,48 | 8.124.335,48 | 0,00 | 0,00 | 8.025.222,06 |
| | <i>7.037.139,63</i> | <i>7.037.139,63</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>6.985.267,04</i> |

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

*) durch Bürgschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 29,0 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten sowie Betriebskosten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 153,8 T€ beziehen sich auf Flächen des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof II, die im Jahr 2021 veräußert wurden.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (9,5 T€), auf die Betreuung des Stadtjubiläums „Marburg800“ (101,7 T€), auf die Baubetreuungstätigkeit GeWoBau (41,6 T€) und auf die Unterstützung eines Bauvorhabens (durch Abstellflächen) am Görzhäuser Hof (24,0 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -54,4 T€ für Verkaufsgrundstücke (Görzhäuser Hof II) sowie Bestandsvermehrungen im Wesentlichen für ein zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf und am „Hasenkopf“ in Marburg-Ockershausen enthalten (948,3 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (9,3 T€), aus der Auflösung von Rückstellungen (0,6 T€) sowie aus sonstigen Erträgen (0,2 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 9,6 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen zur Aufstellung des Bebauungs- sowie Flächennutzungsplans und die Kaufpreisrestzahlung „Rinnacker“ in Ginseldorf (316,9 T€), sowie Kaufpreis- und Grunderwerbsteuerzahlungen für das Gebiet „Hasenkopf“ in Ockershausen (621,1 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 426,1 T€ enthalten 56,8 T€ für die Geschäftsbesorgung, 285,8 T€ für die Kursverluste des CHF-Kredites und 83,4 T€ für Verwaltungskosten.

D. Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 497,9 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 2.695 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2021 zurückgestellte Honorar beträgt 8,0 T€.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter*innen betrug:

| | VZÄ |
|--------------------------|------------|
| 1 Verwaltungsbeamter | 0,1 |
| 1 Verwaltungsangestellte | 1,0 |
| 3 Technische Angestellte | 2,0 |
| 5 Beschäftigte | 3,1 |

Geschäftsführer:

Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

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 2021 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 230,04 €.

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres keine Vorgänge von Bedeutung eingestellt, die auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Einfluss haben.

Marburg, den 06. Mai 2022

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Stadtentwicklungsgesellschaft
Marburg mbH



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2021

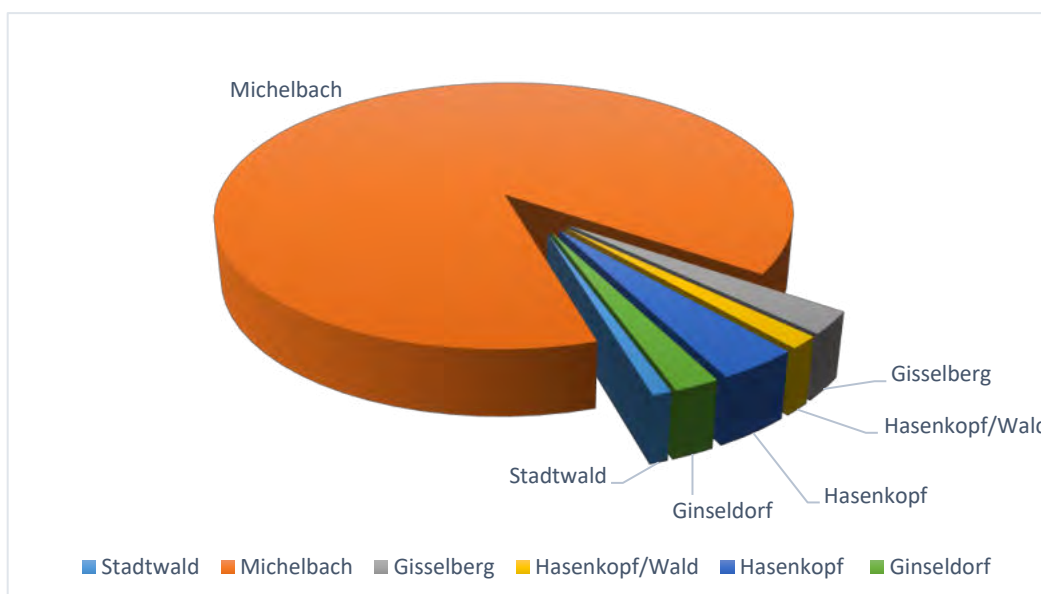
1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Marburg Gewerbeflächen und bezahlbares Wohnbauland vorzuhalten und zu erschließen.

Im Zusammenhang mit dem in den 90er Jahren begonnenen Großprojekt der Kasernenkonversion ist die Vermögens- und Kapitalstruktur von Verbindlichkeiten und Verlusten aus der Vermarktung von Restflächen der ehemaligen Tannenbergekaserne geprägt.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2021 wie folgt dar (*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

| | Bestand 01.01.2021 m ² | Zu-/ Abgang m ² | Berichtigung m ² | Bestand 31.12.2021 m ² |
|--------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|---|
| Stadtwald | 4.675 | - 4.675 | | 0 |
| * Verkehrsfläche | 4.450 | - 515 | | 3.935 |
| Michelbach | 193.953 | - 2.197 | | 191.756 |
| * Ausgleichsfläche | 199.826 | | | 199.826 |
| Gisselberg | 0 | | | 0 |
| * Ausgleichsfläche | 11.402 | | | 11.402 |
| Hasenkopf/Wald | 6.448 | | | 6.448 |
| Hasenkopf | 2.500 | 14.289 | | 16.789 |
| Ginseldorf | 0 | 9.272 | | 9.272 |
| Gesamt | 423.254 | 16.174 | | 439.428 |



Im Jahr 2021 wurden im Bereich „Hasenkopf“ in Ockershausen insgesamt 14.289 m² und im Bereich Ginseldorf 9.272 m² gekauft.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2021 hat die SEG einen Fehlbetrag von 497,9 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 4.420.177,98 € erhöht.

2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

| Aktiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| Anlagevermögen | 225,1 | 2,7 | 236,4 | 3,2 |
| Umlaufvermögen | 3.793,9 | 45,0 | 3.190,2 | 43,4 |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | 4.420,2 | 52,3 | 3.922,2 | 53,4 |
| Gesamtvermögen | 8.439,2 | 100,0 | 7.348,8 | 100,0 |

| Passiva | Geschäftsjahr | | Vorjahr | |
|---|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | T€ | % | T€ | % |
| Stammkapital | 100,0 | 1,2 | 100,0 | 1,3 |
| Bilanzverlust | -4.520,2 | -53,6 | -4.022,2 | -54,7 |
| Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag | 4.420,2 | 52,4 | 3.922,2 | 53,4 |
| = Eigenkapital | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Rückstellungen | 313,7 | 3,7 | 310,5 | 4,2 |
| Verbindlichkeiten | 8.124,3 | 96,3 | 7.037,1 | 95,8 |
| Rechnungsabgrenzung | 1,2 | 0,0 | 1,2 | 0,0 |
| Gesamtkapital | 8.439,2 | 100,0 | 7.348,8 | 100,0 |

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 4.420,2 T€ (Vorjahr 3.922,2 T€) um 592,4 T€ erhöht. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 603,7 T€ erhöht. Die Erhöhung beruht zum weit überwiegenden Teil auf dem Ankauf von Grundstücken in Ginseldorf und Hasenkopf.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2021 zu verzeichnenden Fehlbetrag um 497,9 T€ auf 4.420,2 T€ erhöht.

2.2. Finanzlage

| | Geschäftsjahr | Vorjahr | Veränderung |
|---|---------------|---------|-------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | -1.019,1 | -280,3 | -738,8 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | 20,0 | 20,0 | 0,0 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit | 695,1 | -6,1 | 701,2 |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 155,3 | 459,3 | -304,0 |

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2021 auf -1.019,1 T€.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 695,1 T€ resultiert aus gezahlten Zinsen in Höhe von 59,0 T€, bei gleichzeitiger Einzahlung aus der Aufnahme von Fremdkapital von 754,1 T€.

Der Finanzmittelfonds am Anfang 2021 sowie die im Jahre 2021 erzielten Einzahlungen incl. Kreditaufnahmen reichten aus, um die Mittelzuflüsse aus der Finanzierungstätigkeit und die Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit zu decken und führte zu einem Absinken des Finanzmittelfonds um 304,0 T€.

Durch den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Die Bankkredite sind durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von 14.316,2 T€ besichert.

Das Stammkapital der Gesellschaft ist im Jahr 2021 mit 100,0 T€ unverändert zum Vorjahr geblieben.

2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

| | Geschäftsjahr | Vorjahr |
|--|----------------------|----------------|
| | T € | T € |
| Hausbewirtschaftung | 29,0 | 29,1 |
| Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens | 153,8 | 2,1 |
| Betreuungstätigkeit | 176,7 | 165,9 |
| Bestandsveränderung | 893,9 | -139,3 |
| Sonstige Erträge | 10,1 | 12,2 |
| Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge | 1.263,5 | 70,0 |

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 | -162,3 | -461,5 |
| Finanzergebnis | -335,6 | -54,2 |
| Jahresergebnis | -497,9 | -515,7 |

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -162,3 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 299,2 T€ verringert. Aus dem Grundstücksbestand sind keine größeren Grundstücksverkäufe realisiert worden.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 49,8 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 285,8 T€.

Gegenüber den Planungen des Wirtschaftsplans 2021 ergibt sich eine Verschlechterung des Jahresergebnisses von 329,9 T€. Dies liegt darin begründet, dass der geplante Grundstücksverkauf (Görzhäuser Hof) nicht vollumfänglich, wie beabsichtigt, durchgeführt wurde.

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 2.695 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

| | T € | T € |
|--|-------|---------------------|
| Michelbach/Görzhäuser Hof II | | |
| Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche | 1.310 | |
| Buchwert zum 31.12.2021 | 382 | |
| zzgl. kalkulierte Folgekosten | 500 | |
| Kalkulierter zukünftiger Überschuss | | 428 |
| Michelbach/Görzhäuser Hof III | | |
| Kalkulierter Verkaufspreis | 9.600 | |
| Buchwert zum 31.12.2021 | 2.137 | |
| zzgl. kalkulierte Folgekosten | 5.242 | |
| Kalkulierter zukünftiger Überschuss | | 2.221 |
| Ginseldorf – Wohnungsbau | | |
| Kalkulierter Verkaufspreis | 1.379 | |
| Buchwert zum 31.12.2021 | 386 | |
| zzgl. kalkulierte Folgekosten | 947 | |
| Kalkulierter zukünftiger Überschuss | | 46 |
| Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen) | | <u>2.695</u> |

4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 224,9 T€ ausgewiesen. Diese sind in 2021 mit 75,2 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke (Bodenbevorratung) in Höhe von 3.612,3 T€ enthalten. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2021 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 2.695 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 8.025,2 T€ wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 94,6 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

5. Risikobericht

5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist zum Teil langfristig angelegt und von der bauleitplanerischen Entwicklung abhängig. Zur Industrie- und Gewerbeansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf für die Region und die Universitätsstadt Marburg wichtige Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen und erforderlichenfalls zügig bebauen zu können. Der Verkauf von Grundstücken zur

Wohnbebauung ist aufgrund der derzeitigen günstigen Zinskonditionen gut möglich, wenn Planungsrecht vorhanden ist.

Im Bereich der Finanzierung werden zum Teil Darlehen in Fremdwährung (Schweizer Franken) gehalten (zum Volumen siehe Anhang Punkt C. Bilanz).

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2021 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 285,8 T€ führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 15.04.2022 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken ab, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsverlust von 30,1 T€ entstünde.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2022, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft des Gesellschafters in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet.

Das Kerngeschäft der SEG weist aufgabentypische Risiken auf, wie z. B.

- lange Projektlaufzeiten,
- Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den Ankauf von Flächen,
- prognostizierte Verkaufserlöse können nicht erreicht werden,
- Einbindung zahlreicher unterschiedlicher Beteiligter.

Dies führt grundsätzlich zu stark schwankenden Umsatzerlösen, hohen Vermarktungsrisiken und Risiken der nicht kostendeckenden Veräußerungserlösen. Daher regt die Geschäftsführung an, das bisherige Geschäftsmodell anzupassen und Zuführung von Gesellschaftermitteln für die Deckung des strukturellen Defizites sowie für den Verlust aus den Fremdwährungsgeschäft vorzunehmen, damit die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert. Dies spiegelt sich in der Unternehmensplanung der SEG für das Geschäftsjahr 2022 wider.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Allerdings ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Bauflächen (Wohnen sowie Industrie- und Gewerbeflächen) rückläufig ist.

Durch die seit Mitte 2021 stark steigenden Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Verknappung auf dem Weltmarkt, lassen sich Bauprojekte nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Diese

Entwicklung wurde durch den Ukrainekrieg noch verstärkt. Bisher konnten die Preissteigerungsraten über die Grundstücksverkaufspreise refinanziert werden. Ob dies auch für zukünftige Projekte möglich ist, bleibt abzuwarten.

5.2. Chancen der künftigen Entwicklung

Durch die zu erwartende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg sieht die SEG verstärkt die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern. Dies gilt besonders für den Pharmastandort.

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg für Wohnbauflächen wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf sieht die SEG gute Chancen, mit Planungs- und Erschließungsleistungen sowie Grundstücksgeschäften zu partizipieren.

Die zurzeit für viele Kommunen schwierige Ausgangslage hinsichtlich der Verfügbarkeit von Bauland legt nahe, dass die SEG in Kooperation mit der Universitätsstadt Marburg eine langfristig angelegte Bodenbevorratung durchführt.

Für das Jahr 2022 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1,4 Mio. € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 207 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0 T€ angesetzt.

Die SEG ist bestrebt, ihr Know-how im Bereich des Erwerbs von Grundstücken, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. In den Jahren 2022 ff. soll daher die wirtschaftliche Aufstellung der Gesellschaft im Rahmen einer Unternehmensentwicklungsplanung geprüft werden, wobei auch die Übernahme neuer Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg beleuchtet wird. Aus der Unternehmensentwicklungsplanung und den daraus resultierenden Maßnahmen soll sich ergeben, dass die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt.

6. Organisation und Sozialbericht

Das Rechnungswesen der Gesellschaft wird weiterhin im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der GeWoBau GmbH Marburg-Lahn abgewickelt. Das Lohn- und Gehaltswesen wurde ebenfalls per Vertrag dem Personalservice der Universitätsstadt Marburg übertragen.

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021 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 31.12.2021 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 4.420,2 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2022 sowie einer Weiterentwicklung der Aufgaben der Gesellschaft (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Darüber hinaus hat die Gesellschafterin eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut übernommen, die ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages“ beträgt (s. Anhang Abschnitt „Sonstige Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

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

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

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

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

ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte 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 30.05.2022

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Brünner-Grötsch
Wirtschaftsprüfer



Yigit
Wirtschaftsprüfer

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

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Vermögensplan

Darlehensübersicht

Gewinn- und Verlustrechnung

| | Wi.-Plan 2022 | | Ist-GuV zum 31.12.2020 | |
|--|------------------|--------------------|---------------------------|---------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| 1. Betriebliche Erträge | | | | |
| Sonstige Erstattungen | 6.000,00 | | 0,00 | |
| Erstattungen Telefon, etc. | 0,00 | | 0,00 | |
| Erstattungen Versicherungen | 11.000,00 | | 9.383,37 | |
| Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe | 486.000,00 | | 552.000,00 | |
| Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe | 12.000,00 | | 11.063,45 | |
| Erträge aus Verpachtung Ockershäuser Allee | 5.640,00 | | 5.640,00 | |
| Mieterträge Auf der Weide | 314.990,00 | | 368.160,00 | |
| Erbpachtentgelt GeWoBau | 18.000,00 | 853.630,00 | 0,00 | 946.246,82 |
| 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 | 33.000,00 | | 94.118,25 | |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 99.427,46 | | 24.856,87 | |
| | 0,00 | 132.427,46 | 0,00 | 118.975,12 |
| Gesamterträge | | 986.057,46 | | 1.065.221,94 |
| 2. Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf | | | | |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.) | -25,00 | | -21,60 | |
| Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten | -10.500,00 | | -9.369,50 | |
| Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand | -45.850,00 | | -45.118,25 | |
| Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung | -33.000,00 | | -33.000,00 | |
| Instandhaltung Gebäude Sudetenstraße | 0,00 | | -104.721,12 | |
| Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe | -420.000,00 | | -548.620,56 | |
| Instandhaltungsrücklage Auf der Weide, Sudetenstraße | 0,00 | | 0,00 | |
| Betriebskosten Cölbe | -12.000,00 | | -10.818,79 | |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand | 0,00 | | 0,00 | |
| Aufwendungen aus Abgang von Anlagevermögen | -355.828,21 | | 0,00 | |
| Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt | | -877.203,21 | | -751.669,82 |
| 3. Steuern, Abgaben, Versicherungen | | | | |
| Grundsteuern | 0,00 | | 0,00 | |
| Versicherungen | -11.000,00 | | -9.628,03 | |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt | | -11.000,00 | | -9.628,03 |
| 4. Zwischenergebnis 1. - 3. | | 97.854,25 | | 303.924,09 |
| 5. Erträge aus öff. und nichtöff. Förderung von Investitionen | | | | |
| Erträge Stadt Marburg | 0,00 | | 0,00 | |
| Erträge Stadt Marburg gesamt | | 0,00 | | 0,00 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | | | | |
| Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel) | -120.867,01 | | -120.867,01 | |
| Abschreibungen auf Gebäude (Land) | -24.856,87 | | -24.856,87 | |
| Abschreibungen auf Gebäude (Stadt) | -61.723,13 | | -61.723,13 | |
| Afa-Minderung wegen Abgang Altgebäude | 79.451,33 | | | |
| Abschreibungen gesamt | | -127.995,68 | | -207.447,01 |
| 7. Zwischenergebnis 5. - 6. | | -127.995,68 | | -207.447,01 |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge | | | | |
| Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten | 0,00 | | 0,00 | |
| Sonstige Finanzerträge | 0,00 | | 0,00 | |
| Zinsen und ähnliche Erträge gesamt | | 0,00 | | 0,00 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | | |
| Zinsen für langfristige Darlehen | -39.334,35 | | -45.983,54 | |
| Sonstige Zinsen | 0,00 | | 0,00 | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt | | -39.334,35 | | -45.983,54 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | -69.475,78 | | 50.493,54 |
| 11. Außerordentliche Erträge | | | | |
| Spenden und ähnliche Zuwendungen | 850,00 | | 0,00 | |
| Periodenfremde Erträge | 0,00 | | 0,00 | |
| Außerordentliche Erträge gesamt | | 850,00 | | 0,00 |
| 12. Außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13. Sonstige ordentliche Aufwendungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 14. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag | | -68.625,78 | | 50.493,54 |

Erläuterungen

Gemäß 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 Abs. 1 und § 11 Abs. 3 wurde per Genehmigungsbescheid am 01.10.2012 durch das Regierungspräsidium Gießen beschieden.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Altenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen;
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist, durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung)

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

Geschäftsjahr 2021

Das Geschäftsjahr 2021 der Stiftung St. Jakob ist wesentlich geprägt durch das Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe, Auf der Weide und in der Sudetenstraße an die MAHSJ sowie den Abriss eines von drei Gebäudeteilen des Altenpflegezentrums in der Sudetenstraße einhergehend mit erforderlichen Umbauarbeiten für die Übergangsnutzung während der Bauphase des neu zu errichtenden Altenpflege- und Begegnungszentrums.

Die am 30.06.2017 getroffene Grundsatzentscheidung zur Weiterentwicklung der MAHSJ, d.h. Bau eines neuen Altenpflege- und Begegnungszentrums in der Sudetenstraße, ist bestimmend für die Entwicklung und die wirtschaftliche Entwicklung der Stiftung St. Jakob.

Nachdem im Jahr 2019 der Bauantrag, d.h. die erforderlichen Grundlagenplanungen und erforderlichen vertraglichen Voraussetzungen erarbeitet sowie Bauvorbereitungsarbeiten (Teilabriss, Gebäudeumbau) in der Sudetenstraße umgesetzt wurden, sind im Jahr 2021 die Umbauarbeiten und der Übergangspflegebetrieb im verbliebenen Bestandsgebäude maßgeblich für den Geschäftsverlauf.

Im Jahr 2019 wurden mit der GeWoBau Marburg GmbH („GeWoBau“) ein Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück in der Sudetenstraße und eine Nießbrauchsvereinbarung für das Bestandsgebäude für den Zeitraum während der Neubautätigkeit bis zur Aufnahme des Altenpflegebetriebes im Neubau geschlossen. Hierfür wurde das Grundstück ideell geteilt, sodass die rechtlichen Verpflichtungen in der Bauphase für den Bestandsgebäudeteil weiterhin bei der Stiftung bzw. der MAHSJ und für den Neubauteil bei der GeWoBau liegen. Für die Liegenschaft in Cölbe konnte eine Reduzierung der Miete an die GeWoBau erzielt werden, womit günstigere Finanzierungskosten weitergegeben werden.

Aufgabe im Jahr 2022 wird es neben der Fortführung der Vermietung in Cölbe mit neuen Mietsätzen sein, den Umzug des Altenpflegeheims Sudetenstraße in den Neubau zu vollziehen, ein Nachnutzungskonzept für das Bestandsgebäude zu schaffen und die wirtschaftliche Wirkung der neuen Besitzverhältnisse auf die Stiftung St. Jakob zu prüfen.

Planung für das Jahr 2022

Für die Planung 2022 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller ihr obliegenden Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ.
- Die Mietverträge zwischen der GeWoBau, der Stiftung St Jakob und der MAHSJ für die Einrichtungen in der Sudetenstraße (Altgebäude bis zum Umzug) und Auf der Weide werden fortgeführt.
- Die ab dem 01.10.2020 erfolgte Reduzierung der Miete an die GeWoBau für die Liegenschaft in Cölbe wird ab 01.01.2022 in einem Umfang von zunächst 66 T€ p.a. an die MAHSJ weitergereicht. Eine Erhöhung der Miete an die GeWoBau um 1 T€ pro Monat erfolgt zum 01.01.2026, eine weitere Erhöhung um 2 T€ weitere fünf Jahre später.
- In der Sudetenstraße erfolgt der Umzug in das neue Altenpflegeheim im Februar 2022. Dadurch reduziert sich die Mietzahlung an die Stiftung um 34 T€ p.a. Diese vorläufige Annahme ist nach Vorliegen endgültiger Zahlen nach Eintritt in einen eingeschwungenen Zustand der neuen Miet- und Besitzverhältnisse zu validieren.
- Ab Februar 2022 erhält die Stiftung St. Jakob von der GeWoBau das Erbpachtentgelt für das Grundstück, auf dem der Neubau errichtet ist (18 T€ p.a.). Es wird abermals eingesetzt, um die Miete der MAHSJ in gleicher Höhe zu reduzieren.
- Die Stadt Marburg vereinnahmt eine Bürgschaftsprovision der GeWoBau für die Finanzierung des Neubaus in der Sudetenstraße. In gleicher Höhe bezuschusst sie die Stiftung St. Jakob. In dieser Höhe erfolgt eine weitere Mietreduzierung der MAHSJ.
- Nach Inbetriebnahme des von der GeWoBau errichteten Neubaus ist der Erbpachtvertrag dergestalt zu ändern, dass der Nießbrauch zugunsten der Stiftung entfällt und die GeWoBau über das Bestandsgebäude verfügen kann. Infolgedessen ist dessen Restbuchwert abgängig und der dazugehörige Sonderposten vollständig aufzulösen.
- Die Tilgung der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Der zinslos gewährte Kredit der Stadt Marburg i.H.v. 250 T€ erfährt eine Umwandlung in Eigenkapital.
- Das Altgebäude geht zur Nachnutzung kostenfrei an die GeWoBau.

Betriebliche Erträge

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH-Wohnungsbaugesellschaft, die GeWoBau und die MAHSJ werden mit 854 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken an die GWH (Ockershäuser Allee, 5,6 T€) sowie an die GeWoBau (Sudetenstraße 24, 18 T€), einer an die GeWoBau weiterzuleitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (12 T€), Erstattungen der MAHSJ für Versicherungen (11 T€)

und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (315 T€) sowie in Cölbe (486 T€) und zuletzt einer Weiterleitung von Bürgerschaftsprovisionen durch die Stadt Marburg (6 T€). Hinzu kommt die Erstattung von Instandhaltungen Cölbe (33 T€).

Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen bzw. dem Restbuchwertabgang wird mit 99 T€ als Erlös abgebildet. Die konkrete Höhe verändert sich jeweils in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Vermögensveränderung beim Wirtschaftsgut im Geschäftsjahr. Die 99 T€ entsprechen einer Komplettauflösung des Restbetrages wegen der Altgebäudeübertragung an die GeWoBau.

Insgesamt werden Erträge i.H.v. 986 T€ geplant.

Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 11 T€ eingeplant. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 420 T€ beziffert, 12 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 46 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand an Gebäudeteilen aufwandswirksam geplant.

Aus dem Abgang des Altgebäudes in der Sudetenstraße an die GeWoBau wird ein Abgangsverlust i.H.v. 356 T€ berücksichtigt. Mit den 99 T€ aus der Auflösung des restlichen Sonderpostens verrechnet, ergibt sich saldiert ein realer Abgangsverlust aus Anlagevermögen i.H.v. 256 T€.

Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 877 T€ beziffert.

Steuern/Versicherungen

Hier sind rd. 11 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 2022. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 128 T€.

Zinsen und ähnliche Erträge

Für 2022 wird nicht mit Zinserträgen gerechnet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2022 rd. 39 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. Gemäß Haushaltsplanung der Stadt wird von einer Umwandlung in langfristig zur Verfügung stehendes Eigenkapital ausgegangen.

Ergebnis

Im Wirtschaftsplan 2022 errechnet sich unter Annahme der in den Planungsparametern genannten Prämissen ein Jahresverlust in Höhe von rd. 69 T€. Mit Blick auf die Maßgabe, das Stiftungskapital zu erhalten, ist dabei zu bedenken, dass das Eigenkapital in Höhe der Umwandlung des zinslosen Darlehens der Stadt Marburg gestärkt wird.

Weitere Bestandteile

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die Darlehensübersicht.

Schlussbemerkung

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die zum Planungszeitpunkt bekannten Sachverhalte und die daraus für 2022 resultierenden Aufwendungen und Erträge.

Für 2022 ist die vorgenommene Senkung des Mietentgeltes für die Einrichtung in Cölbe von der GeWoBau an die Stiftung St. Jakob berücksichtigt. Die Stiftung St. Jakob hat wiederum eine Mietsenkung an die Marburger Altenhilfe eingeplant. Deren endgültige Höhe kann aber erst nach Ablauf des Jahres 2022 bestimmt und endabgerechnet werden.

Die GeWoBau fungiert als Bauherrin für den Neubau der Altenpflegeeinrichtung in der Sudetenstraße. Für das benötigte Grundstück ist ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stiftung St. Jakob und der GeWoBau geschlossen worden.

Für den Zeitraum der Neubauphase ist der Altenpflegebetrieb bis zum Umzug in den Neubau sowie der im Nebengebäude Sudetenstraße 24a ehemals untergebrachte Kinderhort im verbleibenden Bestandsgebäude etabliert. Hierfür waren umfangreiche Umbauarbeiten in 2020 notwendig.

In den Planungen für 2022 geht die Stiftung St. Jakob von einer lastenfreien Übertragung des Grundstücks inkl. des Bestandsgebäudes an die GeWoBau aus. Ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Neugebäudes wird das Pachtentgelt mit 18 T€ angenommen.



Dr. Thomas Spies
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

Vermögensplan

Ausgaben (Mittelverwendung)

| lfd. Nr. | Bezeichnung | € | Erläuterungen |
|------------------------------------|--|-------------------|-----------------------|
| 1. | Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte | 0,00 | Investitionen |
| 2. | Tilgung von Krediten | 160.665,65 | s. Darlehensübersicht |
| 3. | Jahresverlust | 68.625,78 | s. GuV |
| 4. | Freie Liquidität | 155.105,00 | Überdeckung |
| Ausgaben des Vermögensplans | | 384.396,43 | |

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

| lfd. Nr. | Bezeichnung | € | Erläuterungen |
|--|--|-------------------|---------------|
| 1. | Zuführung zu Rückstellungen abzügl. Entnahmen | 0,00 | |
| 2. | Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen | -99.427,46 | Gebäudeabgang |
| 3. | Abschreibungen und Anlagenabgänge | 483.823,89 | Gebäudeabgang |
| 4. | Jahresüberschuss | - | |
| Deckungsmittel des Vermögensplans | | 384.396,43 | |

Darlehensübersicht

| Nr. | Darlehensgeber | Zinssatz p.a. | Zinssatz gültig bis | Darlehensstand 31.12.2021 | Zinsen | Tilgung | Annuität | Darlehensstand 31.12.2022 |
|--------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| St 7 | Helaba | 2,15% | 30.06.2024 | 1.007.153,59 | 21.232,69 | 78.767,31 | 100.000,00 | 928.386,28 |
| St 10 | Helaba | 2,10% | 30.06.2024 | 882.351,12 | 18.101,66 | 81.898,34 | 100.000,00 | 800.452,78 |
| / | Stadt Marburg | | | 250.000,00 | | | | - |
| SUMME | | | | 2.139.504,71 | 39.334,35 | 160.665,65 | 200.000,00 | 1.728.839,06 |

Stiftung St. Jakob

Jahresabschluss 2021

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Prüfungsbericht

I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg
zum 31.12.2021

| Aktiva | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Passiva | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|---------------------|---------------------|--|---------------------|---------------------|
| | 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 | 3.851.490,48 | 4.058.937,50 | 3. Ergebnisrücklagen | 1.376.433,16 | 1.325.384,78 |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten | 0,00 | 0,00 | 4. Zweckgebundene Rücklage, Spende | 1.114,92 | 200,00 |
| 3. Grundstücke ohne Bauten | 0,00 | 0,00 | 5. Ergebnisvortrag | 0,00 | 554,84 |
| 4. Technische Anlagen | 10,00 | 10,00 | 6. Jahresüberschuss/-verlust (-) | 208.541,21 | 50.493,54 |
| | 3.851.500,48 | 4.058.947,50 | | 2.623.381,37 | 2.413.925,24 |
| B. Umlaufvermögen | | | B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens | | |
| I. Vorräte | | | 1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen | 99.427,46 | 124.284,33 |
| Hilfs- und Betriebsstoffe | 0,00 | 0,00 | 2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen | | |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | 99.427,46 | 124.284,33 |
| 1. Forderungen | 0,00 | 0,00 | C. Rückstellungen | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 957,00 | 957,00 | 1. Rückstellung für Löhne | 0,00 | 0,00 |
| 3. Durchlaufende Posten | 0,00 | 0,00 | 2. Rückstellung für Instandhaltungen | 32.064,84 | 7.089,90 |
| | | | 3. Sonstige Rückstellungen | 9.500,00 | 9.500,00 |
| | | | | 41.564,84 | 16.589,90 |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 1.101.515,90 | 872.910,17 | D. Verbindlichkeiten | | |
| | 1.102.472,90 | 873.867,17 | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 50.020,00 | 80.781,37 |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0,00 | 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 2.139.504,71 | 2.296.810,65 |
| | | | 3. Erhaltene Anzahlungen | 0,00 | 0,00 |
| | | | 4. Sonstige Verbindlichkeiten | 75,00 | 423,18 |
| | | | 5. Verwahrgeldkonten | | |
| | | | | 2.189.599,71 | 2.378.015,20 |
| | | | E. Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0,00 |
| | | | | | |
| | 4.953.973,38 | 4.932.814,67 | | 4.953.973,38 | 4.932.814,67 |

II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2021

| | GuV zum 31.12.2021 | | Plan 2021 | | Abweichung | GuV zum 31.12.2020 | | Abweichung |
|--|--------------------|---------------------|-------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | | EUR | EUR | |
| 1. Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten) | | | | | | | | |
| Erstattungen Versicherungen | 9.383,37 | | 11.000,00 | | | 9.383,37 | | 0,00 |
| Mieterträge Cölbe | 552.000,00 | | 552.000,00 | | | 552.000,00 | | 0,00 |
| Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe | 11.556,63 | | 12.000,00 | | | 11.063,45 | | 493,18 |
| Erträge Pachten | 5.640,00 | | 23.640,00 | | | 5.640,00 | | 0,00 |
| Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH | 368.160,00 | | 351.162,00 | | | 368.160,00 | | 0,00 |
| Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten) | | 946.740,00 | | 949.802,00 | -3.062,00 | | 946.246,82 | 493,18 |
| Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen | 0,00 | | 283.697,98 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Erträge aus der Auflösung Rückstellungen | 38.025,06 | | 33.000,00 | | | 94.118,25 | | -56.093,19 |
| Erträge aus der Auflösung von Sonderposten | 24.856,87 | | 124.284,33 | | | 24.856,87 | | 0,00 |
| Gesamterträge | | 1.009.621,93 | | 1.390.784,31 | -381.162,38 | | 1.065.221,94 | -55.600,01 |
| 2. Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf | | | | | | | | |
| sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.) | -28,25 | | -30,00 | | | -21,60 | | -6,65 |
| Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten | -6,00 | | -20.000,00 | | | -9.369,50 | | 9.363,50 |
| Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand | -38.025,06 | | -33.000,00 | | | -45.118,25 | | 7.093,19 |
| Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung | -63.000,00 | | -265.000,00 | | | -33.000,00 | | -30.000,00 |
| Instandhaltungsaufwand Sudetenstraße | -1.634,45 | | -15.000,00 | | | -104.721,12 | | 103.086,67 |
| Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe | -427.305,88 | | -420.000,00 | | | -548.620,56 | | 121.314,68 |
| Betriebskosten Cölbe | -11.556,63 | | -12.000,00 | | | -10.818,79 | | -737,84 |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand | 0,00 | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen | 0,00 | | -395.553,88 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt | | -541.556,27 | | -1.160.583,88 | 619.027,61 | | -751.669,82 | 210.113,55 |
| 3. Steuern, Abgaben, Versicherungen | | | | | | | | |
| Grundsteuern | 0,00 | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Versicherungen | -9.383,37 | | -11.000,00 | | | -9.628,03 | | 244,66 |
| Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt | | -9.383,37 | | -11.000,00 | 1.616,63 | | -9.628,03 | 244,66 |
| 4. Zwischenergebnis 1. - 3. | | 458.682,29 | | 219.200,43 | 239.481,86 | | 303.924,09 | 154.758,20 |
| 5. Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung | | | | | | | | |
| Erträge der Stadt Marburg | 0,00 | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | | | | | | | | |
| Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel) | -120.867,02 | | -81.141,35 | | | -120.867,01 | | -0,01 |
| Abschreibungen auf Gebäude (Land) | -24.856,87 | | -12.428,44 | | | -24.856,87 | | 0,00 |
| Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.)) | -61.723,13 | | -61.723,13 | | | -61.723,13 | | 0,00 |
| Abschreibungen gesamt | | -207.447,02 | | -155.292,92 | -52.154,10 | | -207.447,01 | -0,01 |
| 7. Zwischenergebnis 5. - 6. | | -207.447,02 | | -155.292,92 | -52.154,10 | | -207.447,01 | -0,01 |
| 8. Zinsen und ähnliche Erträge | | | | | | | | |
| Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten | 0,00 | | 20,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Zinserträge für Forderungen | | | | | | | | |
| Sonstige Finanzerträge | 0,00 | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Zinsen und ähnliche Erträge gesamt | | 0,00 | | 20,00 | -20,00 | | 0,00 | 0,00 |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | | | | | | |
| Zinsen für langfristige Darlehen | -42.694,06 | | -42.694,06 | | | -45.983,54 | | 3.289,48 |
| Sonstige Zinsen | 0,00 | | 0,00 | | | 0,00 | | 0,00 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt | | -42.694,06 | | -42.694,06 | 0,00 | | -45.983,54 | 3.289,48 |
| 10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | | 208.541,21 | | 21.233,45 | 187.307,76 | | 50.493,54 | 158.047,67 |
| 11. Außerordentliche Erträge | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 12. Außerordentliche Aufwendungen | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13. Jahresüberschuss/-verlust (-) | | 208.541,21 | 0,00 | 21.233,45 | 187.307,76 | | 50.493,54 | 158.047,67 |

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2021

III. Anhang

Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ, 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. Spenden bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen.

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat diese Änderung in ihrer Sitzung am 30.05.2008 beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte am 4. Juli 2008 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (927.994,76 Euro)“. In ihrer Sitzung vom 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 beschreibt das 17. 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 Altenpflegeleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der MAHSJ am Richtsberg, in der Sudetenstraße, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaus auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau beinhaltet sieben Wohngruppen mit insgesamt 84 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Menschen am Richtsberg, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen und durch die GeWoBau Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg (GeWoBau) betrieben werden.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden vorhandene Spendenmittel in Höhe von 135,08 Euro in den Altenpflegeeinrichtungen verwendet und 1.050,00 Euro eingenommen. Damit sind inkl. Restbestand aus dem Vorjahr noch Spendenmittel für weitere Verwendungen i.H.v. 1.114,92 Euro vorhanden.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben dem üblichen Vermietungsgeschäft der Stiftung St. Jakob, d.h. die Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, sowie durch die Neubaurealisierung in der Sudetenstraße 24 geprägt.

So wurden insbesondere

- der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück in der Sudetenstraße 24 mit der GeWoBau hinsichtlich der gegenständlichen Flächen endverhandelt und
- durch die GeWoBau der Abriss des Altgebäudeflügels und Arbeiten für den Neubau auf dem Grundstück in der Sudetenstraße durchgeführt.

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. Gemäß Vereinbarung vom 27.01.22 wird eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 5.250,00 Euro monatlich gebildet (63.000,00 Euro jährlich, zuvor 33.000,00 Euro), 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 31.12.2021 wird es mit einem Buchwert von 3.851.490,48 Euro ausgewiesen.

Eine aktuelle Bewertung des Grundstücks Sudetenstraße erübrigt sich durch die langfristige Erbbaurechtsvereinbarung mit der GeWoBau.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,00 Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2021 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.101.515,90 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 1.114,92 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 erhalten hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage zum 31.12.2021 beträgt 1.376.433,16 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2020 betrug 50.493,54 Euro und wurde auf das Rechnungsjahr 2021 und mit dem Gewinn des Jahres 2019 direkt in die Ergebnismrücklage eingestellt. Der Ergebnisverwendungsbeschluss wurde am 25.02.2022 unter der Vorlagennummer VO/0528/2021 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Geschäftsjahr 2021 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 208.541,21 Euro ab.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

Der Sonderposten entspricht der durch das Land Hessen gewährten Darlehensförderung für das Gebäude in der Sudetenstraße. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Höhe der Gebäudeabschreibung dient er zur Reduzierung des Brutto-Abschreibungsaufwandes auf das Abschreibungsniveau der Herstellungskosten ohne Landeszuschuss. Zum 31.12.2021 ist dieser Sonderposten noch mit 99.427,46 Euro bilanziert.

Rückstellungen

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 63.000,00 Euro wurde turnusmäßig gebildet. Für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe wurden 38.025,06 verwendet. Insgesamt sind somit für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe noch 32.064,84 Euro zurückgestellt.

Die Rückstellungen setzen sich im Übrigen zusammen aus Rückstellungen für Abschlusskosten (9.500,00 Euro).

Der Abgang des Restbuchwertes des Altgebäudes Sudetenstraße vollzieht sich mit Eintragung des Erbbaurechts ins Grundbuch, welche innerhalb der ersten drei Monate des Folgejahres

noch nicht erfolgte. Für diesen Vorgang wurde daher keine Rückstellung gebildet, er spielt sich daher dem Wirtschaftsplan entsprechend erst im neuen Jahr ab.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 50.020,00 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen für eine erst im Folgejahr abgebuchte Kreditannuität.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (1.889.504,71 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,00 Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2021 i.H.v. insgesamt 2.139.504,71 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2021 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.383,37 Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, Mietentgelt i.H.v. 552.000,00 Euro und 11.556,63 Euro Betriebskostenerstattung der MAHSJ für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.

5.640,00 Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,00 Euro in den Erträgen enthalten.

Die hier aus Transparenzgründen ausgewiesenen Erträge betreffen in voller Höhe Rückstellungsaufösungen i.H.v. insgesamt 38.025,06 Euro.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 24.856,87 Euro.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.009.621,93 Euro.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 541.556,27 Euro setzt sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (427.305,88 Euro), 38.025,06 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 63.000,00 Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 1.634,45 Euro Instandhaltungs-/ Umbauaufwand im Altgebäude in der Sudetenstraße sowie 11.556,63 Euro Betriebskosten für Cölbe zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 9.383,37 Euro aufgewendet.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 207.447,02 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 0,00 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen im Geschäftsjahr 42.694,06 Euro.

Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)

Der Jahresüberschuss beträgt 208.541,21 Euro.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2021 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:
Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnisrücklage beträgt 1.376.433,16 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spenden sind nach Verwendungen in 2021 noch mit 1.114,92 Euro bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2020 betrug 50.493,54 Euro und wurde mit Ergebnisverwendungsbeschluss vom 26.01.2022 in die Ergebnisrücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2021 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 208.541,21 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.623.381,37 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2021 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus

dem/der Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzender/m,
einer / einem Stadtverordneten und
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät den Vorsitzenden und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat infolge der Kommunalwahl im März 2021 in ihrer Sitzung am 19.11.2021 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Dr. Elke Neuwohner (Stadtverordnete)
Herrn Peter Lob-Gottschaldt (sachverständiger Bürger)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 208.541,21 Euro in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Marburg, 09.05.2022


Dr. Thomas Spies
Vorsitzender



Bericht über die

Abschlussprüfung
zum 31.12.2021

der

Stiftung St. Jakob,
Marburg

Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg

Inhalt:

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des
Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 09.05.2022 wurde der Jahresabschluss 2021 der Stiftung St Jakob digital vorgelegt, weitere Unterlagen wurden einige Tage später auf dem Postweg zur Verfügung gestellt.

Der durch § 7 Hess. StiftG gesetzte Zeitrahmen von 9 Monaten zur Vorlage eines Abschlusses wurde damit eingehalten.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 und § 12 Hess. StiftG sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2021 der Stiftung wurde unter Zugrundelegung der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs.1 Nr.2 HGB) aufgestellt. Aus diesem Abschluss und den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stiftung von besonderer Bedeutung sind:

Die Stiftung St. Jakob ist weiterhin eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Marburg.

Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,00DM bzw. 927.994,76 EUR) sowie einer Zustiftung mittels Erbschaft, die in 2007 das Stiftungskapital nach Abzug aller Verfahrenskosten um 109.297,32 € auf nunmehr 1.037.292,08 € anwachsen ließ. Hier erfolgte in 2021 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilien in Marburg:

- Altenzentrum Stiftung St. Jakob, Sudetenstraße 24
- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und seit dem 01.09.2012 die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe

3 Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2020 vom 17.11.2021.

Die Prüfung wurde von uns im Mai 2022 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in das Protokoll der letzten Sitzung des Stiftungsvorstandes (01/2022).

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Die Immobilien der Stiftung wurden zum 31.12.2003 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich Marburg bewertet. Neuere Verkehrswertgutachten wurden wie in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

Bei einer Bilanzsumme von T€ 4.954,0 (Vj T€ 4.932,8) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 3.851,5 beträgt, 77,7% (Vorjahr 82,3%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.101,5 an Kassen- und Festgeldguthaben (22,2% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 44,4 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 2.189,6 (Vorjahr T€ 2.2378,0) stellen die Verbindlichkeiten in dieser Abrechnungsperiode die zweitgrößte Position der Passivseite dar. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 2.139,5 (Vorjahr T€ 2.296,8) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darlehen der Stadt Marburg (T€ 250,0) ausgewiesen, dessen Umwandlung in einen Zuschuss gemäß Wirtschaftsplan in 2022 erfolgen soll. Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 41,6 deutlich über dem Niveau des Vorjahres (T€ 16,6).

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.623,4, dies sind

53,2% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 208,5 aus, und liegt damit über dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 50,5). Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung liegen mit 552 T€ für das Objekt in Cölbe und mit seit 2010 unveränderten 368,2 T€ für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 über dem Ansatz im Wirtschaftsplan. Weitere Einnahmen ergeben sich im Wesentlichen aus im Plan erfassten Betriebskostenerstattungen (T€ 11,6) für das Objekt in Cölbe sowie Pachteinnahmen (T€ 5,6). Die Erstattung von Versicherungskosten betrug T€ 9,4. Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 38,0) und Sonderposten (T€ 24,9) erzielt.

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 427,3) Abschreibungen (T€ 207,4) Instandhaltungen (T€ 102,7) und Zinsen (T€ 42,6) ausgewiesen, und lagen damit unter dem Planansatz.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG

Gemäß § 12 Abs. 2 Hess. StiftG ist neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel zu prüfen. Diese Substanzerhaltungspflicht ergibt sich auch aus § 5 der Stiftungsverfassung.

Der Erhalt des Stiftungskapitals in der derzeitigen Höhe von 1.037.292,08 € ist in 2021 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorräte und der Erträge aus den Vorjahren und 2021 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 1.114,92 € ist ein Eigenkapital von 2.623.381,37 € verblieben.

Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit Jahren keine neuen Feststellungen getroffen. Inwieweit weitere gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2021 geführte Immobilienvermögen Sudetenstraße 24 durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden. Da die Planungen für das Jahr 2022 den Abgang des Restbuchwertes der Immobilie sowie die Auflösung des korrespondierenden Sonderpostens vorsehen, wird mit der Umsetzung dieser Maßnahmen die Unsicherheit der Bewertung beseitigt. Unwägbarkeiten in Hinblick auf den Erhalt des Stiftungskapitals entfallen entsprechend.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2021 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 2 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln zum Bilanzstichtag 31.12.2021 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Inwieweit weitere in 2021 getroffene vertragliche Vereinbarungen schon in diesem Abschluss zu einer Änderung von bilanziellen Ansätzen hätten führen müssen, ist nicht bekannt.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen weiteren Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. StiftG hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Erhalt des Stiftungskapitals im Sinne von § 6 Abs. 1 Hess. StiftG ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, den 13.05.2022



Volker Hilberg
Dipl. Kfm.



**STADTWERKE
M A R B U R G**

Stadtwerke Marburg GmbH

Wirtschaftsplan

2022

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | VORWORT ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2022 - KLIMASCHUTZ | 3 |
| II. | UNTERNEHMENSENTWICKLUNG | 5 |
| | II.1. Rückblick auf das Jahr 2020 | 5 |
| | II.2. Laufendes Jahr 2021 | 9 |
| | II.3. Planansätze 2022 | 11 |
| III. | GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG | 17 |
| IV. | SPARTENRECHNUNG | 19 |
| | IV.1. Spartenerfolgsrechnung..... | 20 |
| | IV.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung | 21 |
| V. | FINANZPLAN 2022 | 28 |
| | V.1. Mittelverwendung (Ausgaben)..... | 29 |
| | V.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)..... | 30 |
| | V.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten..... | 31 |
| | V.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen | 32 |
| VI. | FINANZVORSCHAU 2021-2025 | 33 |
| VII. | STELLENÜBERSICHT | 36 |

I. VORWORT ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2022 - KLIMASCHUTZ

Seit Generationen sind wir, die Stadtwerke Marburg, für die Menschen vor Ort die Ansprechpartner, wenn es um elementar wichtige Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema der Daseinsvorsorge geht. Wir versorgen Haushalte, Organisationen und Unternehmen zuverlässig und sicher mit Strom, Erdgas, Wärme, Wasser, schnellem Internet und mehr. Abfälle und Abwasser entsorgen wir umweltgerecht. Wir leisten täglich unseren Beitrag, dass der Zugang zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für alle möglich ist und transportieren mit unseren Bussen von früh bis spät tausende Menschen an ihre Zielorte.

Es gehört zu unserem Selbstverständnis, unseren Versorgungs- und Dienstleistungsauftrag gemeinwohlorientiert durchzuführen, für unsere Kundinnen und Kunden ein vertrauensvoller Ansprechpartner zu sein und uns konsequent für den Klima- und Umweltschutz zu engagieren. Mit unserem qualifiziertem Personal arbeiten wir kontinuierlich daran, in der ganzen Bandbreite unseres Versorgungsauftrags die Ziele für ein klimaneutrales Marburg zu erreichen. Hier gewinnt auch das Thema der Digitalisierung zunehmend an Bedeutung – sowohl für unsere internen Abläufe und Prozesse als auch beim Ausbau des regionalen Glasfasernetzes.

Im Sommer dieses Jahres hat der neue Weltklimabericht noch einmal bestätigt, dass die Erderwärmung menschengemacht ist und die kritische Grenzmarke von 1,5 Grad Erderwärmung voraussichtlich bereits im Jahr 2030 erreicht sein wird. Mit den Zielsetzungen für ein klimaneutrales Marburg bis zum Jahr 2030 und dem im Juni 2020 vorgelegten Klimaaktionsplan der Universitätsstadt stehen wir als 100 Prozent kommunales Unternehmen damit einmal mehr in der Verantwortung. Dabei setzen wir unseren Weg, die Erneuerbaren Energien ebenso wie die dezentrale Wärmeversorgung kontinuierlich auszubauen und hohe Umweltstandards bei der Entsorgung und im ÖPNV zu realisieren, konsequent fort. Wir gestalten aktiv die Klimawende vor Ort und entwickeln in allen Kernbereichen unserer Sparten Energie, Wasser, Mobilität, Internet und Entsorgung kontinuierlich Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit. Aus einer ganzen Serie von erfolgreich abgeschlossenen Projekten nennen wir an dieser Stelle drei aktuelle Beispiele: Auf dem Weg zu einem klimaneutralen ÖPNV war der Kauf von zwei neuen Elektrobussen für die Marburger Schloßbergroule zu Jahresbeginn 2021 ein wichtiger Meilenstein. Dann haben wir, vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, den Ausbau unseres Glasfasernetzes noch mal beschleunigt, denn sowohl für die heimische Wirtschaft als auch für die Bildungs- und die Zukunftschancen junger Menschen ist schnelles, leistungsstarkes Internet unverzichtbar. Aktuell versorgen wir bereits 27 Schulstandorte mit schnellem Internet. Ein weiteres Thema, das uns nach den trockenen Sommern 2019/2020 und den Starkregenereignissen und Überflutungen in diesem Sommer bewegt, ist die zukunftsfähige Ertüchtigung unserer Wassergewinnungs- und –versorgungsanlagen. Hier haben wir ein Wasserkonzept entwickelt und planen mit dem Bau eines neuen Wasserwerks und weiterer Maßnahmen erhebliche Investitionen in die Wasserinfrastruktur.

Mit den besten Lösungen und Konzepten für die Menschen vor Ort die Klimawende in Marburg bis 2030 mit zu realisieren - das treibt uns an und bestimmt unser tägliches Handeln und Tun. Klimaschutz ist aber auch und vor allem eine Gemeinschaftsaufgabe und das Zusammenspiel aller Akteure vor Ort. Hier gewinnen strategische Partnerschaften mit der hiesigen Immobilienwirtschaft, Unternehmen, Organisationen, engagierten Privatpersonen und auch der Stadt Marburg zunehmend an Bedeutung. Unsere kundenfreundlichen Dienstleistungen, Produkte und Förderprogramme ergänzen dieses Engagement. Dass wir jetzt, im September 2021, den Vertrag für das hundertste „SonnenDach“ abgeschlossen haben, freut uns besonders. Das Vertrauen unserer Kundinnen und Kunden in unsere Produkte, Dienstleistungen und Expertise

ist auf dem Weg zur Klimaneutralität ein wesentliches Gut. Sie ist die Basis für Kooperation, Innovation, Zusammenarbeit und das Gelingen der Klimawende.

Die Fortführung dieser Investitionspolitik und Strategie wird auch im Wirtschaftsplan 2022 deutlich, hier seien beispielsweise folgende Projekte und Großmaßnahmen herausgestellt:

- Das zum Jahresende 2021 in Betrieb gehende BHKW III am Ortenberg (Investition: 1,67 Mio. €) bewirkt eine CO₂-Einsparung von ca. 1.818 t CO₂/a
- Neubau von modernen und energieeffizienten BHKW im Stadtwald (inkl. Speicher) und am Weißen Stein bzw. Einbau einer Pumpe im HKWO; insgesamt ca. 1,3 Mio. €; CO₂-Einsparung von ca. 600 t CO₂/a
- Im Kontext des Zubaus von PV-Pacht-, Freiflächen-, SonnenDach- und Mieterstrommodellen (Investition 0,75 Mio. €) liegen die ermittelten CO₂-Einsparungen bei ca. 240 t CO₂/a
- Beginn des mehrjährigen Neubaus des Wasserwerks in Marburg-Wehrda zur nachhaltigen Sicherstellung der Versorgungssicherheit und Wasserqualität (Gesamtinvestition: rund 6 Mio. €; in 2022 1,6 Mio. €, ferner Durchführung von Behälter- und Brunnensanierungen mit ca. 0,7 Mio. €.
- Planung für den kompletten Neubau eines modernen, energetisch effizienten Betriebsgebäudes am Krekel (mehrjähriges Projekt, Investitionssumme insgesamt: ca. 6 Mio. €); in 2022: Planungskosten 0,2 Mio. €.
- Die zum Jahresende 2021 umgesetzte Wiederauflage des seit vielen Jahren erfolgreichen CO₂-Sparbriefs als Bürgerbeteiligungsmodell in Höhe von 6 Mio. €
- Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens (1 Mio. € Investition) im Rahmen des Einsatzes von Hybrid-Oberleitungsbussen (BOB)
- Erneuerung unserer Busflotte mit modernen und sparsamen CNG Gasbussen (Investition ca. 1,9 Mio. €)
- Vergabe eines Auftrags zur Ermittlung und Bewertung von Szenarien für die Weiterentwicklung des Glasfaserausbaus in Marburg. Mit Ergebnissen ist im Frühjahr 2022 zu rechnen.
- Die SWMR tätigen ferner zahlreiche investive, produktbezogene, personelle bzw. arbeitsorganisatorische Anstrengungen, um zum Schutz der Umwelt und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen beizutragen, so auch in eine fortlaufende Digitalisierung / IT-Unterstützung unserer Kern-Ablaufprozesse (ca. 1 Mio. €).

II. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

II.1. Rückblick auf das Jahr 2020

Die Stadtwerke Marburg haben auch in 2020 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und – trotz erheblicher wirtschaftlicher bzw. organisatorischer Auswirkungen bzw. Einschränkungen durch die Corona-Krise - ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Infolge des bereits vor der Krise bestehenden Pandemieplans, des proaktiven Krisenmanagements im Hause bzw. in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt und des sehr besonnenen Umgangs aller Beschäftigten mit den bis dato unbekanntem / völlig neuen Herausforderungen, war der Geschäftsbetrieb der SWMR zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

Natürlich war das Geschäftsjahr überlagert durch diese bis über den Berichtszeitpunkt fort-dauernde Krise, die erhebliche Management- und Arbeitskapazitäten gebunden hat und auch weiterhin binden wird, dennoch konnten wesentliche Projekte weiter betrieben bzw. abgeschlossen werden.

Zum Beispiel wurde – zur Sicherung des zukünftigen Erfolgs - mit dem Aufsichtsgremium eine neue, von der Geschäftsführung vorgelegte Strategie für die Stadtwerke bis zum Jahre 2030 abgestimmt und beschlossen, ebenso konnte der erste sog. Gemeinwohlbericht (Veröffentlichung des mehr als 70-seitigen Berichts erfolgte auf der SWMR-Homepage) erstellt und durch externe Auditoren testiert werden. Mit dem erfolgreich abgeschlossenen Audit sind die SWMR zugleich eines der ersten Stadtwerke in Deutschland, die sich dieser Prüfung gestellt haben.

Einen großen, positiven Schub brachte die Corona-Krise für die Digitalisierungsbestrebungen unseres Unternehmens mit sich; viele Ablaufprozesse wurden analysiert, hinterfragt und auf eine möglichst digitale Umgebung gehoben, mobiles Arbeiten wurde sukzessiv umgesetzt und unbürokratisch fortentwickelt.

Die Stadtwerke haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 129,7 Mio. € (i. Vj. 135,4 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,6 Mio. € (i. Vj. 7,3 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 123,2 Mio. € (i. Vj. 128,0 Mio. €), der trotz einer Mengen- und Umsatzsteigerung in der Stromsparte vor allem durch einen Großkundenabgang im Gassegment insgesamt sank. Der Jahresüberschuss 2020 lag bei 0,5 Mio. € (i. Vj. 1,1 Mio. €).

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2020 von 177,7 Mio. € auf 189,5 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 5,5 Mio. € höheres Anlagevermögen, ein Aufwuchs der Forderungen gegen verbundene Unternehmen (+ 7,1 Mio. €) bzw. der Sonstigen Vermögensgegenstände (+2,4 Mio. €). Der Kassenbestand lag mit rund 0,4 Mio. € um 1,1 Mio. € unterhalb des Vorjahres von 2,5 Mio. €.

Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 16,1 Mio. € (i. Vj. 12,3 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 15,1 Mio. € (i. Vj. 12,1 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,9 Mio. € (i. Vj. 0,2 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,5 Mio. € - von 90,0 Mio. € in 2019 um 7,4 Mio. € auf insgesamt 97,4 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 7 Mio. € (i. Vj. 4,8 Mio. €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen - insbesondere aufgrund der Mittel aus dem Corona-Hilfspaket nochmals deutlich erhöht. Der Jahresüberschuss 2019 in Höhe von ca. 1,1

Mio. € wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 15. September 2020 in vollem Umfang den Gewinnrücklagen zugeführt, die damit auf insgesamt 22,5 Mio. € (i. Vj. 21,4 Mio. €) zunahmen. Die Eigenkapitalquote stieg in 2020 in Relation zur Bilanzsumme auf 51,4 % (i. Vj. 50,7 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2020 auf 67,5 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr trotz der turnusmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (jährliche Tilgungsleistung: 2 Mio. €), gesunkener Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (-2,4 Mio. €; z.B. wegen einer Anpassung von Fälligkeiten) und der Verminderung erhaltener Anzahlungen (-0,5 Mio. € gegenüber dem VJ) um 3,5 Mio. € erhöht. Gestiegen sind die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen um 8,5 Mio. €, dies entspricht dem Verlustausgleich gegenüber der MVG. Fast gleich geblieben sind die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Veränderung: -0,2 Mio. € gegenüber dem VJ); die größte Position wird gebildet durch ein Darlehen der Stadt Marburg an SWMR in Höhe von 8 Mio. €. Die sonstigen Verbindlichkeiten stiegen leicht um 0,1 Mio. € auf 2,7 Mio. €.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Corona-Krise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von rund 0,4 Mio. € (i. Vj. 2,5 Mio. €) als auskömmlich zu bezeichnen. Die gegenüber dem VJ deutlich höheren Investitionen wurden ausschließlich durch eigene Mittel (Innenfinanzierung) und erhaltene Zuschüsse bzw. Einzahlungen des Anteilseigners in die Kapitalrücklage finanziert.

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 0,99 Mio. € (i. Vj. 0,95 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR. Das Spartenergebnis wies trotz der pos. Umsatzentwicklung insgesamt einen Verlust von -0,068 Mio. € aus, da eine kleine Windkraftanlage auszubuchen war, die PV-Anlagen wetterbedingt einen niedrigeren Ertrag erwirtschafteten, Corona-bedingte Mindererlöse in der Stromerzeugung der kleinen BHKW zu verzeichnen und vermehrte Aufwendungen an den Erzeugungsanlagen vonnöten waren. Im Vorjahr war ein pos. Ergebnis von rund 0,039 Mio. € erzielt worden. In der Sparte wurden 0,2 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert.

2. Stromversorgung

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben mit knapp unter 60.000 einen sehr erfreulichen Stand erreicht. Im Saldo positiv entwickelt haben sich ferner die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen. Zugenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR lagen unter dem Vorjahresniveau. Gestiegen sind die Kosten für die Strombeschaffung; auch die EEG-Umlage stieg merkbar. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2019 von 2,1 Mio. € ein Spartenergebnis von ca. 3,56 Mio. €. Das VJ-Ergebnis war u.a. durch eine erhöhte Risikovorsorge bzw. Forderungsausbuchungen gekennzeichnet, ferner war eine regulatorische Rückstellung in nennenswerter Höhe zu bilden. In 2020 zeichnete sich hingegen ein verbessertes Vertriebsergebnis ab. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 3,3 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 2,1 Mio. € investiert, davon 0,8 Mio. € für die Netzentflechtung Lahnberge – Bauerbach 2. BA (Anlagen im Bau). Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,1

Mio. € an. In die Beschaffung von Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. €, in ein fahrbares Stromaggregat wurden 0,05 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,4 Mio. € auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach. In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,09 Mio. € investiert.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,4 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“, andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2020 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,33 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,26 Mio. €. In der Kommunikationssparte wurden investiv 1,0 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau fielen.

4. Gasversorgung

Zum 31.12.20 konnte die Kundenanzahl in der Gassparte leicht verbessert werden. Die durchschnittliche Temperatur 2020 lag zum Berichtszeitpunkt um 0,4 Grad oberhalb 2019. Auch durch den Wegfall eines Großkunden sanken die Absatzmenge bzw. die Umsatzerlöse aus Gasverkauf. Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind vor allem kundenbedingt gestiegen (aus Vertriebskunden wurden Netzkunden). Die gesamten Umsatzerlöse sanken, neben den o.g. Effekten auch durch die deutliche Reduktion der hauptsächlich bis 2019 weitergewälzten Kosten für die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas, von 35,5 Mio. € in 2019 auf 28,7 Mio. € in 2020. Gesunken sind die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2020 mit rund 5,7 Mio. € beschaffungskostenbedingt bzw. aufgrund einer höheren Risikovorsorge im VJ oberhalb des Ergebnisses in 2019 (3,9 Mio. €).

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,4 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,1 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,07 Mio. €, ein Fahrzeug für 0,03 Mio. € angeschafft.

5. Wärmeerzeugung und Versorgung

Der Wärmeabsatz lag ganz überwiegend temperaturbedingt leicht unter bzw. der Wärmeumsatz preisbedingt etwas über dem Niveau des VJ. Die Stromerlöse fielen geringer aus, da die Erlöse aus Direktvermarktungsentgelten trotz leichter Mengensteigerung deutlich gesunken waren. Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis von rund 0,8 Mio. €, welches um 0,1 Mio. € oberhalb des Vorjahres lag.

Auf die Wärmeversorgung entfielen Investitionen von 2,1 Mio. €. Für den Neubau des BHKWs im HW Stadtwald nach Brandschaden wurden weitere 0,08 Mio. € investiert. Für die Hydraulik und Regelungstechnik im HKWO wurden 0,2 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen 0,2 Mio. € investiert. Für die Errichtung eines 3. BHKWs im HKWO wurden 0,7 Mio. € (Anlagen im Bau) aufgewendet. Für Netze und Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert. Drei Fahrzeuge wurden für 0,06 Mio. € angeschafft sowie eine mobile Heizzentrale für 0,06 Mio. €.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt aufgrund einer Erhöhung der Mengen kostenseitig über dem Vorjahreswert. Die Eigenförderung stieg leicht. Zum 01.01.2020 erfolgte eine Erhöhung der Grundpreise, ferner wurden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet. Trotz

dieser durchaus erfreulichen Entwicklung musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von -0,64 Mio. € (i.VJ. -0,6 Mio. €) verkraften, da sich die Effizienz der Eigenförderung wirtschaftlich weiterhin verschlechtert hat. Dies drückt sich in nochmals gestiegenen Wasserverlusten aus, ferner stiegen die Unterhaltungsaufwendungen für das sehr alte Netz / die alten Gewinnungsanlagen signifikant an. Zurzeit wird eine mittelfristige Asset-Strategie erarbeitet, um Lösungswege für eine wirtschaftliche und anlagentechnische Verbesserung aufzuzeigen. Klar ist schon jetzt, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

In der Sparte wurden 2,2 Mio. € investiert, davon entfielen 1,6 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,3 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,07 Mio. € und ein Fahrzeug wurde für 0,03 Mio. € angeschafft.

7. Verkehrsbetrieb

Signifikant unter VJ liegt das Verkehrsergebnis; hier sind die Fahreinnahmen und die Parkbetriebsserträge Corona-bedingt bzw. die jährliche RMV-Zuweisung deutlich eingebrochen, ferner fielen zusätzliche Aufwendungen für Hygienemaßnahmen an. Des Weiteren schlagen in dieser Sparte die Sanierungskosten für das Parkdeck HBF zu Buche. Der Verlust des Verkehrsbetriebs liegt vor diesem Hintergrund im abgelaufenen GJ 2020 mit -10,3 Mio. € um 4,6 Mio. € über dem Verlust des Vorjahres (-5,7 Mio. €). Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2020 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-8,5 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wurde.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 2,1 Mio. € entfielen 1,8 Mio. € auf die Anschaffung von acht Omnibussen, fünf Neufahrzeuge und drei Gebrauchte. In die Streckenausrüstung wurden 0,1 Mio. € investiert, inkl. Anlagen im Bau. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,3 Mio. € investiert, davon 0,2 Mio. € für Elektro-Verteilung und Parkierungsanlage im Parkdeck Hauptbahnhof.

8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2019: 1,3 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,02 Mio. € in 2019 auf 0,01 Mio. € in 2020.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

9. Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 8,4 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2019 (8,4 Mio. €) gleichgeblieben sind. Leicht gestiegen ist in 2020 der Ergebnisbeitrag der Entsorgungs-Tochter MEG, das MKG-Ergebnis blieb leicht unter dem Vorjahreswert. Aufgrund eines Immobilienverkaufs stiegen die sonstigen betrieblichen Erträge um knapp

0,36 Mio. €, ferner sanken die betrieblichen Aufwendungen, sodass insgesamt ein gestiegenes Spartenergebnis von 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,4 Mio. €) erzielt werden konnte.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,7 Mio. € investiert. Für den Bau einer neuen Lagerhalle wurden 1,0 Mio. € aufgewendet. Für Hard- und Software wurden 0,3 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) verauslagt. Des Weiteren wurden zwei Elektrotankstellen für 0,04 Mio. € errichtet und in die Laborausstattung im NTZ wurden 0,03 Mio. € investiert.

Im Kontext der Finanzanlagen erfolgte eine Ausleihung der SWMR an die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG in Höhe von 0,2 Mio. € und eine Kapitalerhöhung bei der Grund-Netz GmbH in Höhe von 0,8 Mio. €.

II.2. Laufendes Jahr 2021

Der Wirtschaftsplan 2021 weist ein Planergebnis von 0,245 Mio. € aus. Betrachtet man die aktuelle Entwicklung zum Zeitpunkt der Planerstellung für das GJ 2022, erzielt SWMR unterjährig einen gegenüber dem VJ höheren Periodenüberschuss. Hintergrund für die (vor allem temperaturbedingt) positive Entwicklung liegt in der Gas- und Wärmesparte. Auch die Stromsparte liegt über dem Vorjahr, was nicht zuletzt durch die neue Beschaffungsstruktur verursacht ist. Durch die anhaltende Corona- Problematik leidet der Verkehrsbetrieb nach wie vor, hier ist ein weiterhin sehr hoher Verlust zu verkraften. Auch unverändert ist die Situation für die Wassersparte. Die vermehrt auftretenden Wasserrohrbrüche und daraus resultierend höhere Wasserverluste drücken ebenfalls das Ergebnis. Insgesamt geht die Geschäftsführung auf Basis jetziger Kenntnisse davon aus, dass das SWMR-Planergebnis zumindest erreicht, möglicherweise sogar übererfüllt werden kann.

Das laufende Jahr 2021 hat sich in den einzelnen Sparten dabei bislang wie folgt entwickelt:

1. Stromerzeugung

Die Sparte der Stromerzeugung hat eine gegenüber dem Vorjahr niedrigere Stromproduktion aus Wind- bzw. eine niedrigere Erzeugung aus PV-Anlagen zu verzeichnen, insbesondere die Windanlagen erzielten wegen Eisansatzes deutlich niedrigere Mengen als im Vorjahreszeitraum. Die energetische Verfügbarkeit der Anlagen war stabil, aber sowohl die Windgeschwindigkeit wie auch das gesamte Windaufkommen im Vergleich zum Vorjahr eher gering.

Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten“ kleinen BHKW Anlagen liegt unter Plan, da einige BHKW aufgrund Corona-Schließungen (z.B. Schwimmbad, Schulen) in der Leistung gedrosselt wurden. Das positive Planergebnis (ca. 0,1 Mio. €) könnte je nach Verlauf des verbleibenden Jahres unter Druck geraten, wenn die weitere Entwicklung der Betriebsführungskosten, auf ein volles Jahr hochgerechnet, über dem Niveau eines „Normaljahres“ verbleiben bzw. die Stromproduktion im 4. Quartal signifikant unterhalb des Vorjahresansatzes liegt.

2. Stromversorgung

Mit über 60.000 Kunden hat die Stromsparte ein erfreuliches Niveau erreicht. Die Steigerung resultiert aus einem Zuwachs an Kunden in fremden Netzen. Abgabemengen und Umsatzerlöse sind gestiegen. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR liegen nur minimal unter dem Vorjahresniveau (die Menge stieg leicht, die veröffentlichten Netzentgelte sind etwas gesunken). Die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung liegen aufgrund der neuen Beschaffungsstruktur noch über dem VJ, während die EEG-Umlage etwas sank. Die Sparte weist einen höheren Deckungsbeitrag aus als in 2020.

Das geplante Ergebnis von rund 2,3 Mio. € könnte somit übertroffen werden. Abschließend sei auf die Übernahme der Grundversorgung im GrundNetz ab dem 01.01.2022 hingewiesen.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Im Vergleich zum Vorjahr stieg die Anzahl der Kunden im City-Net an. Für den Bereich W-DSL ging die Anzahl der in Abrechnung befindlichen Kunden allerdings deutlich zurück. Grund ist insbesondere der Wechsel zu LWL-Produkten. Die City-Net-Umsätze haben sich infolge eines höheren Leistungsabrufs von Großkunden erhöht. Im FTTH-Bereich sind die Umsatzerlöse plangemäß gestiegen, der Ausbau schreitet weiter voran. Die Umsatzerlöse des Geschäftsfelds liegen zum Berichtszeitpunkt oberhalb des Ansatzes des VJ. Das Ergebnis liegt auf Basis des aktuellen Buchungsstands etwas oberhalb des Vorjahres. Bei den LWL-Produkten und Dienstleistungen werden die Aufwendungen für Personal, Material, Fremdleistungen und sonstige Aufwendungen in Relation zur angeschlossenen Kundenzahl zurückgehen.

Unter dem Strich sollte das anvisierte Planergebnis von 0,2 Mio. € mindestens erreichbar sein, zumal das Spartenergebnis in 2020 mit einem Gewinn von 0,3 Mio. € abgeschlossen hatte.

4. Gasversorgung

Zum Berichtszeitpunkt konnte die Gesamt-Kundenanzahl wiederholt etwas gesteigert werden, die durchschnittliche Temperatur in 2021 liegt bislang unterhalb derjenigen des Vorjahres. Trotz des Wegfalls eines Großkunden stieg die Absatzmenge bzw. die Umsatzerlöse aus Gasverkauf deutlich (inkl. CO₂-Abgabe). Auch die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind deutlich gestiegen. Die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen sind leicht gesunken. Allerdings sind für die CO₂-Abgabe Kosten in Ansatz gebracht, sodass die Bezugskosten in Summe stiegen. Der Deckungsbeitrag der Sparte liegt oberhalb des Ansatzes in 2020, sodass unter der Voraussetzung, dass sich die Temperaturkurve in den nächsten Monaten entsprechend eines „Normaljahres“ entwickelt, mindestens das geplante Ergebnis von 5 Mio. € erreicht werden könnte.

5. Wärmeversorgung

Der Wärmeabsatz und der Wärmeumsatz liegen aufgrund der niedrigen Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) über dem Niveau des Vorjahres. Die Stromerzeugung ist entsprechend der Entwicklung bei der Wärme auch gestiegen. Die Erlöse der Stromerzeugung aus den beiden BHKW am Ortenberg steigen vor allem aufgrund einer deutlichen Erhöhung der Direktvermarktungserlöse. Aufgrund der positiven Entwicklung der 2 BHKW wird nach gegenwärtigem Stand ein drittes BHKW zum Jahresende 2021 in Betrieb genommen. Die Steigerung der Gasbezugskosten ist durch den CO₂-Preis getrieben. Die Wärmesparte weist einen gestiegenen Deckungsbeitrag aus. Die Kundenanzahl liegt aufgrund des Wärmeausbaus über dem Vorjahr. Das geplante Ergebnis von rund 0,8 Mio. € sollte (wie auch das Vorjahresergebnis von 0,7 Mio. €) vor diesem Hintergrund erreicht werden können.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen sind gegenüber dem Vorjahr zum Teil auch in Folge der feuchten und kälteren Witterung gesunken. Die Anzahl der Kunden hat gegenüber dem VJ etwas zugenommen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt mengenmäßig nur sehr leicht unter den Vorjahresmengen. Auf der anderen Seite ist die Eigenförderung gestiegen. Aufgrund der sehr kalten Witterung mit stark ausgeprägten Frostperioden im ersten Quartal waren mehr Wasserrohrbrüche zu verzeichnen als im Vorjahr. In direkter Folge dessen stiegen auch die Wasserverluste nochmals deutlich über das schon hohe Maß des Vorjahres an. Ferner steigen

die Unterhaltungskosten aufgrund vermehrter Rohrbrüche deutlich an. Die Sparte erzielt vor diesem Hintergrund einen gegenüber dem VJ höheren Periodendenverlust.

Der voraussichtliche Jahresverlust wird vor diesem Hintergrund nochmals etwas höher liegen als in 2020, womit das leicht positive Planergebnis von 0,08 Mio. € deutlich verfehlt wird. Hausintern wurde bereits ein Sanierungskonzept inkl. Asset-Strategie für die Sparte erstellt, welches aber erst in den nächsten Jahren zu einer allmählichen Verminderung der technisch-strukturellen Verluste führen wird.

7. Stadtentwässerung

Das Spartenergebnis bewegt sich aktuell auf dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse haben sich im Nachgang zu der ehemals durchgeführten Preisanpassung auch in 2021 gut entwickelt, sodass ein leicht positives Ergebnis erreichbar sein könnte (Plan: 0,033 Mio. €).

8. Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb bildet sich die Neustrukturierung ab dem 01.01.20 durch den ÖDA ab. Die SWMR stellen der MVG die erforderliche Infrastruktur bereit, die MVG wiederum erhält die Fahreinnahmen und trägt den Verlust für die gesamte Verkehrserbringung. Auch die Consult rechnet ihre Leistungen für den Fahrbetrieb direkt mit der MVG ab. SWMR gleicht den Verlust der MVG aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags aus (Planwert Verlust MVG 2021: -9,1 Mio.€). Der Verlust des Verkehrsbetriebs inkl. der Parkraumbewirtschaftung (Planwert 2021: -8,7 Mio. €) liegt aktuell um ca. 1 Mio. € höher als im Vorjahr, begründet durch die fortlaufende, seit Jahresbeginn 2021 Corona-bedingte, signifikante Erlösminderung sowohl in den Fahreinnahmen der MVG wie auch im Parkbetrieb. Stark angestiegen sind unter anderem die Abschreibungen aufgrund der Neuinvestition in unsere Busflotte. Unbekannt sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Auswirkungen des wieder aufgelegten Corona-Hilfsfonds für 2021, wohingegen die Zahlungen aus dem sog. „Hessenindex“ bereits für 2021 feststehen. Der geplante Verlust könnte vor dem Hintergrund o.g. Sondereffekte und je nach Verlauf einer Normalisierung der Corona-Restriktionen gemäß aktuellem Sachstand überschritten werden und das Stadtwerke-Ergebnis wie auch schon im VJ sehr stark belasten.

9. Sonstige Aktivitäten

Corona-bedingt liegen die Tankeinnahmen und auch Teile der sonstigen Erlöse (z.B. Bauaktivitäten) noch unter dem Vorjahresniveau. Die Immobilienumsätze der SWMR liegen aktuell auf dem Vorjahresniveau. Mietausfälle durch Insolvenzen infolge des Zahlungsmoratoriums waren und sind durch die Corona-Krise bislang nicht zu verzeichnen. Stundungen und Zahlungspläne wurden bislang nur wenige vereinbart. Voraussetzung für die Erreichung des Planergebnisses von ca. 0,5 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen.

II.3. Planansätze 2022

1. Allgemeines

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2022 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2021 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2022. Einfluss auf den Jahresverlauf 2022 werden die aktuellen Börsenpreise für Strom und Gas nehmen. Schon jetzt

gehen einige Lieferanten in Insolvenz oder kündigen ihre Endkundenverträge. Stadtwerke haben in diesem Zusammenhang als Grund- und Ersatzversorger die Aufgabe, die Kund*innen mit Strom- und Gas zu beliefern und dafür notwendige Mengen ggfs. zu einem deutlich höheren Marktpreis zu beschaffen.

Bei den Personalkosten wurde eine Steigerung von 1,8 % ab dem 01. April 2022 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 14 bis 16 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR“ bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 19 bis 27 „Spartenrechnung“ dargestellt.

2. Investitionen

Die Investitionen liegen in 2022 mit 21,3 Mio. € unterhalb des fortgeschriebenen Planansatzes 2021 (24,5 Mio. €; Wert inkl. genehmigter Erhöhungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 31 bis 32. In der Mehrjahresübersicht ist die unten aufgeführte Entwicklung zu verzeichnen:

| | Plan 2022 | Plan 2021 | Ist 2020 | Ist 2019 | Ist 2018 |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Werte in € *) | | | | | |
| Gemeinsame Anlagen | 1.725.000 | 2.041.000 | 1.485.326 | 706.321 | 1.359.231 |
| Stromerzeugungsanlagen | 250.000 | 775.000 | 172.474 | 24.745 | 16.564 |
| Stromanlagen | 4.374.000 | 3.660.500 | 3.252.459 | 3.019.203 | 2.049.852 |
| Kommunikationsanlagen | 945.000 | 1.040.000 | 1.044.442 | 757.273 | 652.500 |
| Gasanlagen | 1.537.750 | 1.462.000 | 1.377.310 | 1.790.369 | 1.581.864 |
| Wärmeanlagen | 2.230.000 | 3.555.000 | 2.081.725 | 2.026.391 | 2.730.757 |
| Wassieranlagen | 5.146.250 | 4.324.500 | 2.203.952 | 1.842.634 | 2.124.483 |
| Abwasseranlagen | 1.312.000 | 3.130.000 | 961.987 | 966.933 | 1.139.026 |
| Verkehrsbetrieb | 3.306.000 | 4.229.000 | 2.372.550 | 831.866 | 1.086.415 |
| Sonstige Aktivitäten | 456.000 | 290.000 | 1.131.145 | 354.431 | 1.227.401 |
| Gesamt | 21.282.000 | 24.507.000 | 16.083.370 | 12.320.167 | 13.968.093 |

*) alle Werte Brutto, d.h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

Zusammenfassend werden Mittel für die folgenden Maßnahmen in den einzelnen Sparten vorgesehen:

In der Stromerzeugung entfallen 0,25 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (Mieterstrommolelle).

In der Stromversorgung sind Investitionen in Höhe von 4,374 Mio. € geplant. Davon entfallen 3,49 Mio. € auf Verteilungsanlagen und 0,5 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (Sonnen-Dachprodukt).

In der Sparte Kommunikationsanlagen sind Investitionen im Umfang von 0,945 Mio. € vorgesehen.

Für die Gasversorgung sind Investitionen in Höhe von 1,538 Mio. € geplant. 0,155 Mio. € entfallen auf Druckregelanlagen, 1,075 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 betragen insgesamt 2,23 Mio. €, davon 1,555 Mio. € für Wärmeerzeugungsanlagen. 0,7 Mio. € werden in den Bau eines Erdgas BHKWs im Stadtwald investiert. Für die Fertigstellung des 3. BHKW im HKWO sind 0,17 Mio. € vorgesehen, davon 0,1 Mio. € für das BHKW und 0,07 Mio. € für das Gebäude. Des Weiteren werden 0,51 Mio. € in Verteilungsanlagen investiert.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 5,146 Mio. € betreffen mit 1,71 Mio. € das Leitungsnetz, mit 1,6 Mio. € den Neubau eines Gebäudes im Wasserwerk Wehrda, mit 0,655 Mio. € die Gewinnungsanlagen und mit 0,675 Mio. € die Speicheranlagen. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,245 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 1,312 Mio. € betreffen hauptsächlich das Abwasserleitungsnetz, im Wesentlichen den 1. BA der Brunnenstraße, Marbach (0,5 Mio. €). Für den Verbindungssammler Görzhausen nach Marbach sind noch Restkosten i. H. v. 0,1 Mio. € vorgesehen.

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen in Höhe von 3,306 Mio. € aus. Für Fahrzeuge des Personenverkehrs sind 2,041 Mio. € vorgesehen und für die Vorplanung des „BOB-Systems“ 1,0 Mio. €.

Unter den Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 2,18 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,2 Mio. €. 0,263 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Erweiterungen der betrieblichen EDV-Ausstattung, 0,24 Mio. € auf die Erneuerung der Telefonanlage, 0,38 Mio. € für das Projekt LAN-Ausbau, 0,1 Mio. € auf Finanzanlagen (Beteiligungen) und 0,13 Mio. € auf den Ausbau der Elektro-Ladeinfrastruktur.

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Um die Finanzierungslücke zu decken, könnte somit eine Darlehensneuaufnahme in Höhe von bis zu 4,2 Mio. € bis zum Jahresende 2022 erforderlich werden. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2022“ S. 28 - 30).

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 2021 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante Spartenergebnis weist ein positives Ergebnis von 0,08 Mio. € aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich die Wind- und Sonnenausbeute in 2022 als „Normaljahr“ darstellt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

4.2 Stromversorgung

Für den Wirtschaftsplan 2022 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2021 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 2021 zuzüglich der Werte für verschiedene Abgaben (EEG-Umlage, KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2021 aufgesetzt. Positiv wirkt in 2022 die seit 2019 festgesetzte regulatorische Erlösobergrenze für unsere Netzentgelteinnahmen. Die Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb werden auf Basis des Jahres 2021 fortgeschrieben. Unter diesen Voraussetzungen wird ein Ergebnis von rund 3 Mio. € erzielt. Beginnend mit dem Jahr 2020 wurden die ersten Eckpunkte für den Bau eines neuen Umspannwerks festgelegt, ferner wurden mögliche Baugrundstücke bewertet. Dieses Bauprojekt (Gesamtwert: ca. 8,3 Mio. €) wird mehrere Jahre andauern (bis 2025).

4.3 Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte sind neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten. Im laufenden Jahr 2021 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden. In 2022 sind investiv im Wesentlichen weitere Verdichtungsmaßnahmen geplant. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2022 fortsetzen, sodass bereits Kostensenkungsmaßnahmen umgesetzt wurden, um das Produktbündel auch weiterhin anbieten zu können. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise weiterhin stabilisiert, sodass in der Planung 2022 das Niveau aus 2021 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL und des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfades im FTTH-Bereich, erzielt die Sparte im Planjahr 2022 ein Ergebnis von 0,27 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen. Für den weiteren Ausbau unseres Glasfasernetzes in Marburg und die Ermittlung bzw. Bewertung von Ausbauszenarien wurde ein Beratervertrag abgeschlossen.

4.4 Gasversorgung

Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2020/2021 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2022 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge / Kundenabgänge wie auch der Bedarf der BHKW am Ortenberg berücksichtigt (inkl. 3. BHKW). 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 2021 fortgeschrieben. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 5 Mio. € und liegt damit unterhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2020 (5,7 Mio. €).

4.5 Wärmeversorgung

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung des Gasbezugspreises bestimmt. Bei der Mengenentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-Bezugsmenge 2021 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 drei BHKW-Module im HKWO werden rund 30 GWh unterstellt, hier werden Erlöse aus der Direktvermarktung, KWK-Vergütung und vermiedene Netznutzung erzielt. Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 0,9 Mio. €.

4.6 Wasserversorgung

Für 2022 wurde eine Abgabe auf dem Niveau von 2021 (Hochrechnung) inkl. steigender Mengen im Großkundensegment angenommen. Die Eigenförderung und der Fremdbezug (Bezugsvertrag mit dem ZMW) sind auf dem Niveau des Jahres 2021 fortgeschrieben worden. In 2022 ist die Fortführung der mehrjährigen Sanierung des Wasserwerks in MR-Wehrda geplant. Das Vorhaben soll in 2024 abgeschlossen sein. Kostenseitig fallen – wie in den vergangenen Jahren – aufgrund der Altersstruktur der Gewinnungs- und Netzanlagen – wieder hohe Aufwendungen für die Unterhaltung und die Instandsetzung an. Verstärkend wirken könnten außerordentliche Reparaturen bzw. ein Sinken der Eigenförderungsquote unter das geplante Maß aufgrund von Abschaltungen einzelner Brunnen. Das bereits in den letzten Jahren begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird mit Nachdruck angegangen (hier sind eine Vielzahl von Maßnahmen für 2022 geplant), dies kann aber erst mittelfristig zu einer Verbesserung des verlustbehafteten Ergebnisses beitragen, sodass im Planjahr mit einem erneuten Verlust in Höhe von -0,6 Mio. € zu rechnen ist (2020: -0,64 Mio. €).

4.7 Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. Für das Planjahr 2022 erscheint ein positives Spartenergebnis erreichbar (0,03 Mio. €).

4.8 Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb hatten sich bereits mit Wirkung zum 1.1.2020 weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des in Kraft getretenen sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370 ergeben, der für eine Dauer von 10

Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit hat. Die MVG ist seit diesem Zeitpunkt Verkehrsunternehmen bzw. Inhaberin der Linienkonzession und verbucht einerseits umsatzseitig die Fahreinnahmen, andererseits aufwandsseitig Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig durch SWMR, aber auch durch die SWMR Consult (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle (als Dienststelle) die Stadt Marburg. Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SWMR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Nach allen Kosten für die Infrastrukturbereitstellung von SWMR an MVG bzw. den vorhandenen Kosten für die Parkraumbewirtschaftung hat die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-9,74 Mio. €; Anmerkungen dazu s.u.) bzw. der Gewinnabführung der Consult in Höhe von 1 T€ einen Spartenverlust von -9,15 Mio. € zu verkraften, der damit ca. 1,2 Mio. € niedriger ausfällt als im Jahr 2020 (-10,3 Mio. €; insbesondere wegen Corona-bedingter Umsatzausfälle und der Sanierung des Parkdecks am HBF) bzw. nochmals um rund 0,5 Mio. € gegenüber dem Planansatz im Jahr 2021 (-8,68 Mio. €) steigt.

Kurz zur MVG: Signifikant erhöhen werden sich in 2022 wiederum die Personalkosten der MVG für die ca. 200 Busfahrerinnen und Busfahrer aufgrund der Anpassungen des Tarifvertrags TV-N (wegen Fahrplan, Korrekturen in der Dienstplangestaltung, höhere Personalkosten durch Personalaufwuchs und Leistungsbudget wie auch Tarifierhebung). Die Ausgleichszahlungen aus dem sog. „Hessenindex“ werden auch in 2022 über die Kapitalrücklage vereinbart und fließen somit nicht der GuV der MVG zu. In der Planung wurde eine weiterhin verschlechterte RMV-Verbundabrechnung unterstellt, die sich auch schon für 2020 / 2021 abzeichnete, des Weiteren ebenfalls ein Sinken der Fahreinnahmen aufgrund Prognoseschätzungen des RMV / des VDV. Die gesamten Kosten und (Fahr-)Erlöse der Verkehrsleistung führen bei der MVG zu einem Verlust von -9,74 Mio. € (Plan 2021: -9,12 Mio. €), der wiederum von SWMR im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags auf Ebene des Verkehrsbetriebs der SWMR ausgeglichen wird.

4.9 Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,8 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG und MKG (0,34 Mio. €) aus. Des Weiteren sind Kostensenkungen im Gemeinkostenbereich zu erwarten.

III. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 18 nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2022 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spartenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 14 bis 16; weitere Erläuterungen folgen ab S. 19 ff.); sie werden den Planwerten für das Jahr 2021 sowie den Istwerten für das Jahr 2020 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2022 Umsatzerlöse von rund 127,5 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,303 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine leichte Ergebnissteigerung gegenüber dem Vorjahresplan 2021 (0,245 Mio. €) bzw. eine leichte Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2020 (0,49 Mio. €), wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich das Jahresplanergebnis 2022 trotz der positiven Entwicklungen in allen Sparten im Wesentlichen aufgrund der signifikanten Erhöhung des Verlusts im Nahverkehr und der anstehenden Sanierung der Wassersparte nicht besser darstellt.

| | PLAN 2022 | | | PLAN 2021 | | | ERGEBNIS 2020 | | |
|---|-----------|---------|------------|-----------|---------|------------|---------------|------------|--|
| | TE | TE | TE | TE | TE | TE | TE | TE | |
| 1. Umsatzerlöse | 127.452 | | | 122.947 | | | 129.733 | | |
| abzgl. Abzuführende Energiesteuern | 6.432 | 121.020 | | 6.344 | 116.603 | | 6.553 | 123.180 | |
| 2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | | 0 | | | 0 | | | 10 | |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | | 546 | | | 418 | | | 535 | |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | 135 | 121.701 | | 148 | 117.169 | | 692 | |
| 5. Materialaufwand | | | | | | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen | 58.381 | | | 55.015 | | | 62.129 | | |
| b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen | 11.543 | 69.924 | | 11.582 | 66.597 | | 13.445 | 75.574 | |
| 6. Personalaufwand | | | | | | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 16.903 | | | 16.593 | | | 16.248 | | |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 4.279 | 21.182 | | 4.201 | 20.794 | | 4.592 | 20.840 | |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen | | 11.670 | | | 10.832 | | | 10.096 | |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | 8.469 | 111.244 | | 9.035 | 107.257 | | 8.257 | |
| davon Konzessionsabgabe | | 3.470 | | | 3.446 | | | 3.497 | |
| 9. Erträge aus Beteiligungen | | 72 | | | 120 | | | 108 | |
| 10. Erträge aus Gewinnabführungen | | 343 | | | 337 | | | 345 | |
| 11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 67 | 482 | | 68 | 525 | | 72 | |
| 12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen | | | 9.740 | | | 9.118 | | 8.519 | |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | 593 | | | 769 | | 756 | |
| 14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | | | 205 | | | 198 | | 311 | |
| 15. Ergebnis nach Steuern | | | 400 | | | 352 | | 589 | |
| 16. Sonstige Steuern | | | 97 | | | 107 | | 94 | |
| 17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-) | | | 303 | | | 245 | | 495 | |

IV. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2022 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.

Die Zahlen der Erfolgsübersicht haben die Leistungserbringung des laufenden Jahres, Ergebnisse der Vorjahre sowie vorliegende Erfahrungswerte als Grundlage. Nicht berücksichtigt werden Einflüsse auf das Ergebnis, die aus der Erstellung des Jahresabschlusses folgen, wie z. B. steuerliche sowie handelsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und -pflichten.

IV.1. Spartenerfolgsrechnung

| STADTWERKE MARBURG GmbH | | Wirtschaftsplan 2022 III. SPARTENRECHNUNG | | | | | | | | | | |
|-------------------------|---|---|------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| | | Betrag insgesamt T€ | Gemeinsamer Bereich T€ | Strom- erzeugung T€ | VERSORGUNGSBETRIEBE | | | | | Stadt- entwässerung T€ | Verkehrs- betrieb T€ | Sonstige Aktivitäten T€ |
| | | | | | STROM Versorgung T€ | Kommunikation Versorgung T€ | GAS Versorgung T€ | WÄRME Versorgung T€ | WASSER Versorgung T€ | | | |
| 1 | Umsatzerlöse | 127.452 | 326 | 411 | 56.070 | 2.593 | 27.764 | 9.048 | 10.953 | 1.468 | 11.885 | 6.934 |
| 2 | abzuführende Energiesteuer | -6.432 | 0 | 0 | -3.481 | 0 | -2.951 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | verbleibende Umsatzerlöse | 121.020 | 326 | 411 | 52.589 | 2.593 | 24.813 | 9.048 | 10.953 | 1.468 | 11.885 | 6.934 |
| 4 | Materialertrag an andere Betriebszweige | 10.409 | 0 | 600 | 1.230 | 2 | 5.525 | 1.932 | 20 | 0 | 0 | 1.100 |
| 5 | Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn. | 3.225 | 729 | 0 | 1.378 | 51 | 250 | 56 | 73 | 0 | 604 | 84 |
| 6 | Σ Umsatzerlöse | 134.655 | 1.055 | 1.011 | 55.197 | 2.646 | 30.588 | 11.036 | 11.046 | 1.468 | 12.489 | 8.118 |
| 7 | Bestandsveränderungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8 | andere aktivierte Eigenleistungen | 546 | 9 | 8 | 175 | 24 | 100 | 25 | 200 | 2 | 1 | 2 |
| 9 | sonstige betriebliche Erträge | 135 | 5 | 0 | 25 | 25 | 15 | 4 | 3 | 1 | 20 | 37 |
| 10 | Σ Betriebserträge | 135.336 | 1.069 | 1.019 | 55.397 | 2.695 | 30.703 | 11.065 | 11.249 | 1.471 | 12.510 | 8.157 |
| 11 | Materialaufwand von Fremden | 69.924 | 486 | 313 | 34.503 | 1.103 | 19.137 | 1.580 | 4.980 | 106 | 4.411 | 3.305 |
| 12 | Materialaufwand von anderen Betriebszweigen | 10.409 | 170 | 121 | 2.377 | 11 | 61 | 4.697 | 483 | 1 | 1.354 | 1.133 |
| 13 | Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn. | 3.225 | 321 | 48 | 416 | 44 | 526 | 147 | 614 | 37 | 286 | 786 |
| 14 | Σ Materialaufwendungen | 83.558 | 977 | 482 | 37.296 | 1.158 | 19.725 | 6.424 | 6.078 | 144 | 6.051 | 5.224 |
| 15 | Personalaufwand | 21.182 | 9.588 | 0 | 3.860 | 14 | 1.185 | 1.109 | 1.637 | 501 | 2.528 | 759 |
| 16 | Abschreibungen | 11.670 | 1.234 | 271 | 2.546 | 612 | 1.733 | 1.671 | 1.310 | 232 | 1.781 | 280 |
| 17 | Sonstige betriebliche Aufwendungen | 8.469 | 2.765 | 25 | 2.893 | 10 | 522 | 117 | 1.071 | 28 | 771 | 267 |
| | davon Konzessionsabgabe | 3.470 | 0 | 0 | 2.296 | 0 | 272 | 12 | 890 | 0 | 0 | 0 |
| | Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe | 13.495 | 13.495 | | | | | | | | | |
| | Umlage Gemeinsamer Bereich Aufwand | 13.496 | | 120 | 5.572 | 618 | 2.351 | 694 | 1.644 | 526 | 740 | 1.231 |
| 18 | Σ Betriebsaufwendungen | 124.880 | 14.563 | 898 | 52.168 | 2.412 | 25.516 | 10.015 | 11.739 | 1.430 | 11.871 | 7.761 |
| 19 | Betriebsergebnis (10./18) | 10.456 | | 121 | 3.230 | 283 | 5.187 | 1.050 | -490 | 41 | 639 | 395 |
| 20 | Erträge aus Beteiligungen | 72 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 72 |
| 21 | Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme | -9.397 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -9.739 | 342 |
| 22 | Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge | 67 | | 0 | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 57 |
| 23 | Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 593 | | 36 | 163 | 8 | 96 | 123 | 103 | 13 | 24 | 28 |
| 24 | Steuern vom Einkommen und Ertrag | 205 | | 1 | 61 | 6 | 102 | 18 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| 25 | Ergebnis nach Steuern | 400 | | 84 | 3.008 | 272 | 4.992 | 909 | -591 | 28 | -9.124 | 822 |
| 26 | Sonstige Steuern | 97 | | 0 | 21 | 2 | 11 | 10 | 10 | 1 | 22 | 19 |
| 27 | Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-) | 303 | | 84 | 2.986 | 270 | 4.981 | 899 | -602 | 27 | -9.146 | 803 |

IV.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung

1. Umsatzerlöse

Um ein tatsächliches Bild der erwirtschafteten Betriebserträge zu erhalten, werden im Folgenden die Umsatzerlöse (Pos. 1. der Spartenrechnung) der Hauptsparten der SWMR inkl. Baukostenzuschüsse und der sonstigen Umsatzerlöse in einer Übersicht dargestellt (vor Abzug der Strom- und Erdgassteuer).

Die Umsatzerlöse enthalten nicht die Erlöse und Mengen aus innerbetrieblichen Lieferungen (Positionen Materialertrag an andere Betriebszweige bzw. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung / IBL). Diese werden unter der Position 4 und 5 der Spartenrechnung ausgewiesen.

| Versorgungsbereich | Strom | Gas | Wärme | Wasser |
|-----------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| <u>Umsatzerlöse 2022</u> | | | | |
| Erträge in T€ | | | 7.391 | 10.462 |
| Netzzugang Dritter | | | | |
| Erträge in T€ | 11.796 | 3.321 | | |
| Vertrieb | | | | |
| Erträge in T€ | 41.891 | 22.911 | | |
| <u>Übrige Erträge 2022</u> | | | | |
| Auflösung BKZ in T€ | 220 | 227 | 344 | 101 |
| Sonstige Umsatzerlöse in T€ | 2.163 | 1.305 | 1.313 | 390 |
| Umsatzerlöse 2022 | | | | |
| Gesamt in T€ | 56.070 | 27.764 | 9.048 | 10.953 |

Zu den spartenbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der Seiten 14 - 16.

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 2022 ausgewiesenen Stromerlöse der dezentralen BHKW-Anlagen in Höhe von 0,6 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 2,59 Mio. € (davon FTTH: 1,370 Mio. €).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

| | Plan 2022 T€ | Plan 2021 T€ | IST 2020 T€ | IST 2019 T€ |
|--|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Erträge Infrastruktur Verkehrsbetrieb ^{1) 2)} | 9.950 | 9.986 | 9.464 | 9.913 |
| Summe Abrechnung RMV | 0 | 0 | -686 | 483 |
| | 9.950 | 9.986 | 8.778 | 10.396 |
| Erstattung SchwbG 2020 aus Vorjahren (in 2019=0; da Bescheid zu spät) | 0 | 0 | 483 | 0 |
| Reklameerlöse | 200 | 200 | 142 | 198 |
| Sonstiges | 285 | 299 | 359 | 645 |
| Betriebserträge Verkehrsbetrieb SWMR | 10.435 | 10.485 | 9.762 | 11.239 |
| Parkbetriebserträge | 1.450 | 1.547 | 983 | 1.386 |
| Betriebserträge Gesamt | 11.885 | 12.032 | 10.745 | 12.625 |

¹⁾ Kostenerstattung von MVG (als Verkehrsunternehmen gem. öDA) an SWMR für die Busse, Infrastruktur (VLZ, Werkstatt, Personale etc.)

²⁾ Die Fahreinnahmen werden seit 2020 bei MVG als neues Verkehrsunternehmen (Linienkonzessionsinhaber) ausgewiesen, ebenso die Abrechnung gegenüber dem RMV, RNV und die Erstattung nach dem Schw erbehindertengesetz

Die Fahreinnahmen, die Abrechnung RMV, die RNV-Zuschüsse und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz sind in obiger Übersicht planerisch nicht ausgewiesen. Seit 2020 werden diese Positionen bei der MVG als Verkehrsunternehmen und Linienkonzessionsinhaber gebucht (o.g. Werte für 2020 sind aperiodische Positionen aus dem Vorjahr). Es wird verwiesen auf die Ausführungen gem. S. 15. Die Parkbetriebserträge wurden vorsichtig fortgeschrieben und liegen in 2022 unterhalb des Niveaus der Vorjahresplanung, können aber gegenüber dem Ist 2020 (Coronajahr) deutlich gesteigert werden. Insgesamt werden im Verkehrsbetrieb rund 11,9 Mio. € Umsatzerlöse erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,47 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurde die Weiterberechnung von Aufträgen gegenüber dem DBM.

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (6,9 Mio. €) spiegeln 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 0,14 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 Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

Stromversorgung

| Strombezug (inkl. vorgelagertes Netz) | Plan 2022 | Plan 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Kosten Netz in T€ | 12.664 | 14.057 |
| Bezugskosten in T€ | 20.331 | 21.035 |

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2022 wurde aus den Absatzzahlen der ersten 8 Monate 2021 ermittelt, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugskosten wurden auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie prognostizierter Mengen für 2022 ermittelt (inkl. Bewertung offener Mengen), unter Einbeziehung der zum Zeitpunkt der Planerstellung bekannten Beschaffungskostenerhöhung in Cent/kWh, ferner der Netznutzungsentgelte, der Kosten des vorgelagerten Netzes und absehbarer Veränderungen für verschiedene Abgaben. Hier ist insbesondere die § 17 Offshore-Umlage gesunken.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2022: 1,508 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2021.

Gasversorgung

| Gasbezug | Plan 2022 | Plan 2021 |
|--|-----------|-----------|
| Vorgelagertes Netz / Invoice | | |
| Kosten in T€ | 2.232 | 2.111 |
| Energiebezug inkl. Biogas / verm. Netznutzung | | |
| Kosten in T€ | 15.604 | 12.061 |

Der Mengenansatz 2022 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. Ferner sind die Kosten für den CO₂-Preis enthalten.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2022: 1,301 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2021.

Wärmeversorgung (IBL-Preise „Gas an Wärme“ in Ansatz gebracht)

| Gasbezug | Plan 2022 | Plan 2021 |
|--|-----------|-----------|
| Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung | | |
| Kosten in T€ | 4.483 | 3.829 |

In der Wärmeversorgung sind seit dem Jahr 2019 beide neu gebauten BHKW am Ortenberg in Betrieb, ab Dezember 2021 auch das dritte BHKW. Bezug und Absatz wurden für 2022 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2021 fortentwickelt; ferner wurde der Gasbezugspreis für die Wärmesparte inkl. BHKW auf Basis des internen Verrechnungspreises für Gas entsprechend angepasst.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2022: 1,580 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2021.

Wasserversorgung

| Wasserbezug | Plan 2022 | Plan 2021 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Kosten in T€ | 3.295 | 2.150 |

Einbezogen wurden die deutlich gestiegenen Bezugskosten beim ZMW. In 2022 ist für den Bezug eine Mengensteigerung aufgrund der Mehrabnahme eines Großkunden vorgesehen. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2022 auf Basis eines Normaljahres (ohne Brunnenabschaltungen) fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2022: 1,685 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2021.

Stromerzeugung

Den Istwerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge für Material und Fremdleistungen für Reparatur- und Wartungsarbeiten eingestellt (0,3 Mio. €).

Kommunikationsdienstleistungen

In dieser Sparte werden Aufwendungen für den laufenden Betrieb der angestammten Produktlinien City-Net und W-DSL geplant. Ferner fallen Aufwendungen für das Geschäftsfeld FTTH an (z.B. Fremdleistungen der Fa. plusnet). Insgesamt wird mit einem Aufwand von rund 1,1 Mio. € geplant, der sich in Abhängigkeit der angeschlossenen Kundenzahl ändern kann.

Stadtentwässerung

Den vorliegenden Erfahrungswerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge in geringer Höhe für Material und Fremdleistungen eingestellt (0,11 Mio. €).

Verkehrsbetrieb

Für die Kraftstoffkosten wurde von weiterhin steigenden Preisen (wg. CO₂-Preis) ausgegangen. Der Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Die Kosten für die Bereitstellung der ÖPNV-Infrastruktur wurden gem. Vorgaben insbesondere der Anlage 3 („Durchführungsvorschriften zur Ausgleichsberechnung“) des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) berücksichtigt, unter Einbeziehung der Anlagen 1 („Anforderungen an das Fahrplanangebot“) und 2 („Anforderungen an Qualitäten“). Außerdem sind Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung und die übrigen Leistungserstattungen an die Stadtwerke Marburg Consult GmbH vorgesehen. Insgesamt liegen die Fremdleistungen inkl. Material in 2022 bei 4,4 Mio. €. In dieser Position sind auch die Leasingaufwendungen von ca. 0,7 Mio. € für die Busbeschaffungen enthalten.

Sonstige Aktivitäten

Wesentliche Kostenpositionen sind Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pacht aufwendungen. Insgesamt werden in 2022 planerisch rund 3,3 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 2021 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 1,8 % zum 01.04.2022 eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch S. 36 „Stellenplannübersicht“; Plan 2022: 295 Beschäftigte, 2021: 296 Beschäftigte) wurden berücksichtigt. In 2022 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 21,2 Mio. €.

16. Abschreibungen

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2020 bzw. der Zugänge 2021 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2022 geplanten Zugänge (Investitionen). Die Plan-Abschreibungen in 2022 sind aufgrund des Investitionsvolumens 2022 von 21,282 Mio. € bzw. des ebenfalls hohen Investitionsvolumens in 2021 auf 11,67 Mio. € angestiegen.

17. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 8,5 Mio. €. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzaufgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,47 Mio. €. Gegenüber dem Plan 2021 ist der Wert der betrieblichen Aufwendungen (ohne Konzessionsabgabe) mit 5,0 Mio. € gegenüber dem Corona-Jahr 2020 gestiegen, bleibt aber hinter dem Ansatz des Vorjahresplans zurück, da dort vermehrte, Corona-bedingte Forderungsausbuchungen (insolvenzbedingt) unterstellt wurden, die sich aber auf Basis der nun vorhandenen Kenntnisse nicht bewahrheitet haben.

Umlage Gemeinsamer Bereich

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip, z.B. werden Personalkosten bzw. Abschreibungen und Aufwendungen für Fremdleistungen / Unterhaltung des im gemeinsamen Bereich angesiedelten Anlagevermögens weitergewälzt.

18. Betriebsaufwendungen

Gesamtaufwand der einzelnen Betriebszweige.

19. Betriebsergebnis

Abweichend vom handelsrechtlichen Schema wird planerisch mit dem Betriebsergebnis zugleich der operative Überschuss bzw. Fehlbetrag der einzelnen Betriebszweige (vor Zinsaufwand und –ertrag bzw. vor Beteiligungsergebnis und vor Steuern) ausgewiesen. Das geplante Betriebsergebnis für das Jahr 2022 beläuft sich auf 10,5 Mio. €; es liegt damit über dem Vorjahresplan 2021 (9,9 Mio. €). Der Verlustausgleich der MVG in Höhe von -9,74 Mio. € wird erst unterhalb des Betriebsergebnisses im sog. Finanzergebnis ausgewiesen.

20. Erträge aus Beteiligungen

Hier werden Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,072 Mio. € ausgewiesen.

21. Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, MKG, und Consult ausgewiesen (ca. 0,34 Mio. €), ferner der im Kontext der Neuordnung der Verkehrsbetriebsstrukturen (s.o.) auszugleichende Verlust der MVG in Höhe von -9,74 Mio. €.

22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Aufgrund des weiterhin tiefen / negativen Zinsniveaus für Geldanlagen bzw. Strafzinsen und Verwahrtgelte für überschüssige Liquidität, sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,06 Mio. €) fast gleichgeblieben. SWMR verbucht in dieser Position auch Zinserträge aus einem Gesellschafterdarlehen gegenüber der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG.

23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 0,59 Mio. € und liegt damit unter dem im Jahresabschluss 2020 gebuchten Wert von 0,76 Mio. € und ebenfalls unter dem Planansatz 2021 (0,77 Mio. €). Gem. vorliegender Planung soll in 2022 eine Neukreditaufnahme von bis zu 4,2 Mio. € zum Jahresende erfolgen.

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 0,4 Mio. € aus.

26. Sonstige Steuern

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,097 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,303 Mio. € aus.

Marburg, den 19.10.2021

Stadtwerke Marburg GmbH

Holger Armbrüster

Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller

Geschäftsführer

V. FINANZPLAN 2022

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 21,282 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 12 - 13 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 31 und 32.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von ca. 2,33 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen / Neuaufnahmen aufgeführt.

Eine Ausschüttung an die Stadt Marburg wurde nicht eingeplant (Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2021 in 2022).

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 11,67 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,303 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen, auch für die Zahlungen im Kontext des sog. Hesseindex für Mehraufwendungen im Personalkostenbereich für die Bereitstellung der ÖPNV-Leistungen. Weitere Förderungen aus dem Corona-Hilfsfonds wurden nicht eingeplant.

Zu beachten ist ferner, dass für die Kosten des Planfeststellungsverfahrens im Kontext des BOB-Projekts eine 100% Förderung von 1,0 Mio. € unterstellt wurde.

In 2021 ist aufgrund der hohen Planinvestitionen eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 4,2 Mio. € erforderlich.

V.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | T€ |
|-----------|--|---------------|
| 1. | Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte | |
| | - für GEMEINSAME ANLAGEN | 1.725 |
| | - für STROMERZEUGUNG | 250 |
| | - für STROMVERSORGUNG | 4.374 |
| | - für KOMMUNIKATIONSNETZE | 945 |
| | - für GASVERSORGUNG | 1.538 |
| | - für WÄRMEVERSORGUNG | 2.230 |
| | - für WASSERVERSORGUNG | 5.146 |
| | - für STADTENTWÄSSERUNG | 1.312 |
| | - für VERKEHRSBETRIEB | 3.306 |
| | - für SONST. AKTIVITÄTEN | 456 |
| | | 21.282 |
| 2. | Tilgung | 2.327 |
| | Sparbrief-Einlösung | 0 |
| | Kredite | 2.327 |
| 3. | Ausschüttung (im Jahr 2022 für das Jahr 2021) | 0 |
| 4. | Ausgaben des Vermögensplans | |
| | Gesamtsumme | 23.609 |

V.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

| Lfd. Nr. | Bezeichnung | T€ |
|----------|---|---------------|
| 1. | Zuführungen zum Stammkapital | 0 |
| 2. | Zuführungen zu Rücklagen | 6.240 |
| 3. | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen | 196 |
| 4. | Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen | 11.670 |
| 5. | Fördermittel BOB-Planfeststellungsverfahren | 1.000 |
| 6. | Rückflüsse aus gewährten Darlehen | 0 |
| 7. | Fremdmittelaufnahme Sparbrief Kreditaufnahme | 0 4.200 |
| 8. | Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2021 | 303 |
| 9. | Deckungsmittel des Vermögensplanes G e s a m t s u m m e | 23.609 |

V.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH

Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2022 -Investitionen -

| Werte in € *) | GEMEINSAME Anlagen | STROMERZ-anlagen | STROM-anlagen | KOMMUNIK.-anlagen | GAS-anlagen | WÄRME-anlagen | WASSER-anlagen | ABWASSER-anlagen | Verkehrs-betrieb | SONSTIGE Aktivitäten | GESAMT Euro |
|---|--------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------------|
| I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE | | | | | | | | | | | |
| 1. Gewerbliche Rechte | 390.000 | 0 | 46.500 | 45.000 | 10.500 | 0 | 10.000 | 12.000 | 50.000 | 6.000 | 570.000 |
| II. SACHANLAGEN | | | | | | | | | | | |
| 1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten | 240.000 | 0 | 275.000 | 0 | 0 | 70.000 | 1.600.000 | 0 | 0 | 70.000 | 2.255.000 |
| 2. Grundstücke mit Wohnbauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 50.000 | 0 | 0 | 0 | 50.000 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen | 0 | 250.000 | 500.000 | 0 | 0 | 1.555.000 | 655.000 | 0 | 0 | 0 | 2.960.000 |
| 6. Verteilungsanlagen | 0 | 0 | 3.490.000 | 900.000 | 1.465.000 | 605.000 | 2.735.000 | 1.300.000 | 0 | 0 | 10.495.000 |
| 7. Streckenausrüstung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.105.000 | 0 | 1.105.000 |
| 8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.041.000 | 0 | 2.041.000 |
| 9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22.000 | 280.000 | 302.000 |
| 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.095.000 | 0 | 62.500 | 0 | 62.250 | 0 | 96.250 | 0 | 88.000 | 0 | 1.404.000 |
| III. FINANZANLAGEN | | | | | | | | | | | |
| | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100.000 | 100.000 |
| | 1.725.000 | 250.000 | 4.374.000 | 945.000 | 1.537.750 | 2.230.000 | 5.146.250 | 1.312.000 | 3.305.000 | 456.000 | 21.282.000 |

V.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Zusammenstellung aller Bereiche (in T€)

| | Investitionsplan 2022 | Investitionsplan 2021 | Ist-Kosten 2020 | Investitionsplan 2020 | Ist-Kosten 2019 | Investitionsplan 2019 | Ist-Kosten 2018 | Investitionsplan 2018 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Bereich 90 - Verwaltung | 908 | 547 | 262 | 480 | 224 | 274 | 286 | 460 |
| + Sanierung Am Kreke/ Immobilien | 310 | 900 | 1.112 | 1.090 | 565 | 406 | 671 | 1.000 |
| + Finanzanlagen/ PV-Park | 100 | 170 | 940 | 1.680 | 174 | 190 | 1.134 | 1.100 |
| | 1.318 | 1.617 | 2.314 | 3.250 | 964 | 870 | 2.091 | 2.660 |
| Bereich 20 - Technik | 15.623 | 17.043 | 10.840 | 15.010 | 10.195 | 12.360 | 10.599 | 11.720 |
| davon 21 - Planung | 11.852 | 10.976 | 8.394 | 9.948 | 7.425 | 8.543 | 3.656 | 4.890 |
| Gewerbl. Rechte | 55 | 48 | 34 | 158 | 111 | 105 | 33 | 70 |
| Grundstücke/Bauten | 1.720 | 1.200 | 71 | 0 | 36 | 0 | 4 | 0 |
| Erzeugung/Gewinnung | 1.955 | 2.220 | 1.161 | 2.585 | 1.319 | 1.601 | 0 | 0 |
| Netz | 8.085 | 7.503 | 7.123 | 7.211 | 5.909 | 6.778 | 3.598 | 4.775 |
| Ausstattung | 37 | 5 | 5 | 12 | 50 | 60 | 21 | 45 |
| davon 22 - Messwesen | 505 | 575 | 396 | 676 | 504 | 731 | 1.839 | 1.340 |
| Gewerbl. Rechte | 35 | 75 | 102 | 145 | 82 | 155 | 26 | 110 |
| Grundstücke/Bauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erzeugung/Gewinnung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 |
| Netz | 465 | 490 | 278 | 510 | 372 | 470 | 1.768 | 1.200 |
| Ausstattung | 5 | 10 | 16 | 21 | 50 | 106 | 36 | 30 |
| davon 23 - Strom | 1.232 | 1.448 | 530 | 820 | 994 | 1.029 | 828 | 990 |
| Gewerbl. Rechte | 32 | 30 | 3 | 10 | 12 | 15 | 125 | 100 |
| Grundstücke/Bauten | 275 | 195 | 8 | 145 | 32 | 160 | 39 | 95 |
| Erzeugung/Gewinnung | 0 | 0 | 72 | 0 | 25 | 0 | 0 | 0 |
| Netz | 500 | 600 | 258 | 509 | 730 | 631 | 431 | 465 |
| Ausstattung | 425 | 623 | 189 | 156 | 195 | 223 | 233 | 330 |
| davon 24 - Gas/ Wasser | 182 | 397 | 186 | 282 | 143 | 246 | 154 | 220 |
| Gewerbl. Rechte | 0 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 |
| Grundstücke/Bauten | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 29 | 32 |
| Erzeugung/ Gewinnung | 0 | 20 | 6 | 0 | 7 | 10 | 6 | 10 |
| Netz | 130 | 305 | 84 | 197 | 71 | 181 | 63 | 138 |
| Ausstattung | 52 | 68 | 94 | 75 | 65 | 55 | 49 | 40 |
| davon 25 - Wärmeerzeugung | 0 | 170 | 171 | 80 | 64 | 45 | 97 | 190 |
| Gewerbl. Rechte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Grundstücke/Bauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erzeugung/ Gewinnung | 0 | 0 | 155 | 80 | 59 | 35 | 97 | 172 |
| Netz | 0 | 170 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ausstattung | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 10 | 0 | 8 |
| davon 26 - Abwasser | 1.452 | 3.275 | 1.062 | 3.140 | 1.032 | 1.730 | 1.174 | 1.390 |
| Gewerbliche Rechte | 152 | 145 | 101 | 160 | 68 | 150 | 35 | 40 |
| Netz | 1.300 | 3.130 | 961 | 2.980 | 964 | 1.580 | 1.118 | 1.330 |
| Ausstattung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 21 | 20 |
| davon 27 - Infrastr.service | 35 | 32 | 37 | 36 | 17 | 27 | 27 | 40 |
| Grundstücke/Bauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ausstattung | 35 | 32 | 37 | 36 | 17 | 27 | 27 | 40 |
| davon 28 - Wärmeverteilung | 220 | 170 | 64 | 30 | 16 | 10 | 2.824 | 2.660 |
| Grundstücke/Bauten | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 94 | 100 |
| Erzeugung/ Gewinnung | 220 | 120 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.749 | 1.780 |
| Netz | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 973 | 770 |
| Ausstattung | 0 | 50 | 64 | 30 | 16 | 10 | 8 | 10 |
| davon 29 - Wassergew., -speicherung | 145 | - | - | - | - | - | - | - |
| Gewerbliche Rechte | 15 | | | | | | | |
| Erzeugung/ Gewinnung | 35 | | | | | | | |
| Netz | 15 | | | | | | | |
| Ausstattung | 80 | | | | | | | |
| + Kommunale Projekte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Kommunikationsanlagen (s.o.Abt.21) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Netzübernahmen + Folgemaßn. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 16.623 | 17.043 | 10.840 | 15.010 | 10.195 | 12.360 | 10.599 | 11.720 |
| Bereich 40 - Vertrieb | 885 | 1.618 | 545 | 1.020 | 464 | 580 | 185 | 660 |
| | 885 | 1.618 | 545 | 1.020 | 464 | 580 | 185 | 660 |
| Bereich 30 - ÖPNV | 2.367 | 2.580 | 1.992 | 2.075 | 574 | 805 | 1.001 | 908 |
| - Parkraum | 49 | 115 | 271 | 375 | 40 | 945 | 93 | 752 |
| DFI und Parkleitsystem | 40 | 34 | 70 | 0 | 83 | 130 | 0 | 0 |
| BOB-System | 1.000 | 1.500 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 3.456 | 4.229 | 2.385 | 2.450 | 697 | 1.880 | 1.094 | 1.660 |
| | 21.282 | 24.607 | 16.084 | 21.730 | 12.320 | 16.690 | 13.963 | 16.600 |

VI. FINANZVORSCHAU 2021-2025

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2022 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar.

Die Planansätze der Jahre 2023 bis 2025 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind.

Strategische Projekte 2023 bis 2025 / Hinweis Planung Großprojekte 2022 ff.:

Wie auf den vorherigen Seiten beschrieben, sind für das Umspannwerk (UW-Nord) in 2022 nur Planungskosten in Höhe von 0,25 Mio. € vorgesehen, ferner 0,5 Mio. € für die netzseitige Anbindung des UW. Sollte sich das Bauprojekt aufgrund der Genehmigungslage und der Ausschreibungsergebnisse wie auch des Bauzeitenplans schon im Laufe des Jahres 2022 teilweise umsetzen lassen, soll eine separate Beantragung und Genehmigung des Gesamtprojekts in den Entscheidungsgremien der SWMR erfolgen. Dgl. gilt für den Bau des Betriebsgebäudes (Planansatz 2022: 0,2 Mio. €). Bzgl. der Umsetzung dieses Bauvorhabens soll der Ausgang des Planfeststellungsverfahrens für das BOB-System abgewartet werden, um die Nutzung unseres gesamten Betriebsgeländes einer ganzheitlichen Betrachtungsweise zu unterziehen.

Im mittelfristigen Zahlenwerk 2023-2025 enthalten sind die fortgeführten investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden insgesamt ca. 6 Mio. € veranschlagt, die Bauzeit betrifft die Jahre bis 2024 (2022: 1,6 Mio. €; 2023: 3,4 Mio. €; 2024: 0,6 Mio. €; Rest bereits vor 2022; Planung etc.). Des Weiteren sind enthalten die Baukosten für die Schaffung einer 2. Stromeinspeisung „Umspannwerk-Nord“ in Höhe von 8,3 Mio. € (2023: 2,5 Mio. €, 2024: 3,2 Mio. €, 2025: 2,1 Mio. €; Rest bereits vor 2022; Planung etc.). Diese große Baumaßnahme wird in den Jahren bis 2025 ausgeführt. Ebenfalls enthalten sind die geplanten Baukosten für den Neubau des Betriebsgebäudes von rund 6 Mio. € und die Tiefenbohrung „Heiliger Born“ (2,45 Mio. €); beide Investitionen wurden verteilt auf die Jahre 23 bis 25. Ferner wurden weitere, spartenübergreifende strategische Projekte, z.B. in der Wärmesparte (Ausbau Wärmeversorgung), in EEG-Anlagen und in unsere Kommunikationsnetze einbezogen.

Noch nicht berücksichtigt werden konnte die Umsetzung des BOB-Projekts, da die Mittelverwendung (Investitionshöhe / Finanzierungsbedarf) von der erfolgreichen Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens (1,0 Mio. € in 2022 berücksichtigt; wird zu 100 % gefördert) bzw. von der noch nicht bekannten Fördermittelquote und dem Baubeginn abhängig sein wird.

In 2023 ist ferner der mit der Sparkasse in 2018 aufgelegte CO₂-Sparbrief in Höhe von 8,092 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden. Ein weiterer, mittelfristiger Kreditbedarf soll evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2022

| Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes | | | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| AUSGABEN (Mittelverwendung) | | | | | |
| Bezeichnung | Planansatz 2021* T€ | Planansatz 2022 T€ | Planansatz 2023 T€ | Planansatz 2024 T€ | Planansatz 2025 T€ |
| Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte | | | | | |
| - für GEMEINSAME ANLAGEN | 2.041 | 1.725 | 2.650 | 3.700 | 4.500 |
| - für STROMERZEUGUNG | 375 | 250 | 500 | 500 | 500 |
| - für STROMVERSORGUNG | 3.410 | 4.374 | 5.500 | 6.180 | 5.350 |
| - für KOMMUNIKATIONSNETZE | 530 | 945 | 954 | 974 | 993 |
| - für GASVERSORGUNG | 1.462 | 1.538 | 1.800 | 2.661 | 2.698 |
| - für WÄRMEVERSORGUNG | 2.795 | 2.230 | 2.060 | 2.101 | 2.143 |
| - für WASSERVERSORGUNG | 4.325 | 5.146 | 6.930 | 4.972 | 5.145 |
| - für STADTENTWÄSSERUNG | 2.030 | 1.312 | 1.430 | 1.459 | 1.488 |
| - für VERKEHRSBETRIEB | 3.889 | 3.306 | 2.500 | 2.000 | 2.000 |
| - für SONSTIGE AKTIVITÄTEN | <u>290</u> | 456 | <u>250</u> | <u>250</u> | <u>250</u> |
| *(Ursprungsplan 2021: 21.147 T€; inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 24.507 T€) | 21.147 | 21.282 | 24.574 | 24.797 | 25.067 |
| Tilgung von Krediten | 8.249 | 2.327 | 10.649 | 3.026 | 3.486 |
| Ausschüttung | 0 | 0 | 100 | 100 | 100 |
| Ausgaben insgesamt | 29.396 | 23.609 | 35.323 | 27.923 | 28.653 |

FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2022

| Bezeichnung | Planansatz 2021 T€ | Planansatz 2022 T€ | Planansatz 2023 T€ | Planansatz 2024 T€ | Planansatz 2025 T€ |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Zuführungen zum Stammkapital | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zuführungen zu Rücklagen | 5.749 | 6.240 | 6.300 | 6.510 | 6.810 |
| Zuführungen Fördermittel Planfeststellungsverfahren BOB-System | 1.500 | 1.000 | 500 | 0 | 0 |
| Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen | 220 | 196 | 224 | 233 | 242 |
| Abschreibungen und Anlagenabgänge | | | | | |
| Abschreibungen | 10.832 | 11.670 | 11.892 | 12.120 | 12.331 |
| 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 | 10.850 | 4.200 | 16.100 | 8.750 | 8.950 |
| <i>davon</i> Wiederauflage Sparbrief | 6.200 | 0 | 8.000 | 0 | 0 |
| <i>davon</i> Kreditaufnahme | 4.650 | 4.200 | 8.100 | 8.750 | 8.950 |
| Gewinn | 245 | 303 | 307 | 310 | 320 |
| Deckungsmittel insgesamt | 29.396 | 23.609 | 35.323 | 27.923 | 28.653 |

VII. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2022

| | Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT | | | | | | | | | | | | | | | | Fahr- betrieb F 4a/F 5 | ATZ Freizeit z. Kenntnis | Zahl der Stellen Gesamt |
|---------------------------|-------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| | GF | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | AT | AT | EG 15 | EG 14 | EG 13 | EG 12 | EG 11 | EG 10 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | EG 2 | | | |
| Geschäftsjahr 2022 | 2 | 3 | 0 | 2 | 16 | 9 | 9 | 26 | 37 | 27 | 51 | 79 | 22 | 4 | 3 | 2 | 3 | 0 | 295,0 |
| Geschäftsjahr 2021 | 2 | 3 | 0 | 2 | 16 | 8 | 9 | 22 | 37 | 31 | 48 | 82 | 23 | 4 | 3 | 2 | 4 | 0 | 296,0 |
| GF + BR + 90 Verwaltung | 2 | 1 | - | 1 | 7 | 4 | 3 | 7 | 15 | 7 | 14 | 12 | 3 | 4 | 3 | 2 | - | 0 | 85,0 |
| 20 Netze und Erzeugung | - | 1 | - | - | 7 | 1 | 3 | 14 | 13 | 14 | 22 | 47 | 10 | - | - | - | - | 0 | 132,0 |
| 40 Handel / Vertrieb | - | 1 | - | - | 2 | 2 | 2 | 3 | 8 | 2 | 2 | 11 | 6 | - | - | - | - | 0 | 39,0 |
| 30 Verkehrsbetrieb | - | - | - | 1 | - | 2 | 1 | 2 | 1 | 4 | 13 | 9 | 3 | - | - | - | 3 | 0 | 39,0 |
| Gesamt | 2 | 3 | 0 | 2 | 16 | 9 | 9 | 26 | 37 | 27 | 51 | 79 | 22 | 4 | 3 | 2 | 3 | 0 | 295,0 |



**STADTWERKE
MARBURG**
Consult GmbH

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 3 |
| a) Planzahlen | 3 |
| b) Erläuterungen..... | 4 |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung | 4 |
| III. Finanzplan 2022..... | 5 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan | 6 |
| a) Planzahlen | 6 |
| b) Erläuterungen..... | 6 |
| V. Fünf-Jahres-Finanzplan | 7 |
| VI. Stellenplan | 8 |

I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) wahrgenommen. Die Gesellschaft vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung definiert, beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV ist der laufende Fahrplan, der auf dem in 2016 beschlossenen Nahverkehrsplan basiert, für die Bedürfnisse der Fahrgäste weiterentwickelt worden. Trotz der andauernden COVID-19-Pandemie wurden keine weitreichenden Eingriffe in den Fahrplan erforderlich. Die Inanspruchnahme des Verkehrsangebotes durch die Kundinnen und Kunden hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht erholt, wenn auch weiterhin deutlich unter Vor-Pandemieniveau. Die Universitätsstadt Marburg hat die Gesellschaft mit der Durchführung einer Ausschreibung und Ausarbeitung eines Vergabevorschlages für die Planungs- und Untersuchungsleistungen für das Planfeststellungsverfahren für das BOB beauftragt. Sie ist direkte Beauftragte, die im Rahmen dieses Verfahrens im Auftrag der Stadt handelt. Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt lag auf Betrachtungen zur Erlössicherung im Bereich der Fahreinnahmen und für die Sparte Verkehr/ÖPNV, u.a. auch durch die Begleitung des Antragsverfahrens über Billigkeitsleistungen für die Gewährung von Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit der Pandemie COVID-19 („Corona-Rettungsschirm“).

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- Weitere Definition und Ausarbeitung des Förderprojekts „Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg“, Verhandlungen mit dem Bundesverkehrsministerium und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen,
- Überlegungen zur Verbesserung der Anbindung der Pharma-Standorte in der Stadt mit ÖPNV,
- Unterstützung bei Werbemaßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Nutzung.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft die Geschäftsstelle für den Fahrgastbeirat der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf betreut und seine Sitzungen organisiert.

Der einheitliche Verbundtarif bedingt z.B. die Einführung neuer Tarifprodukte (Hessenweites Schülerticket, Landesbediensteten-Ticket, RMV-Smarttarif, usw.).

In der Sparte Parkraumbewirtschaftung sind unter anderen die folgenden Projekte bearbeitet worden:

- Überwachung der Nacharbeiten zur Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof,
- Erschließung neuer Parkobjekte z.B. Waggonhalle und Parkplatz Rosenstraße.

Im Geschäftsjahr 2022 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Bearbeitung des neuen Nahverkehrsplans 2021 – 2026 für Universitätsstadt Marburg,
- Umsetzung eines neuen Fahrplankonzepts auf Basis des neuen Nahverkehrsplans,
- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes
- Weitere Bearbeitung der Teilprojekte zur Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg,
- Durchführung und Unterstützung von Werbemaßnahmen für den ÖPNV.

Parkraumbewirtschaftung:

- Neue Tarife in der Parkraumbewirtschaftung für Marburg,
- Kommunikationsmaßnahmen zur besseren Nutzung des Handy-Parkens,
- Erschließung weiterer Parkobjekte.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2022 wieder. In den Personalkosten wurde die absehbare tarifliche Steigerung berücksichtigt. Die für die Geschäftstätigkeit der Consult erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung wird ihr von der Stadtwerke Marburg GmbH („SWMR“) bereitgestellt, sodass weder Investitionen noch Abschreibungen entstehen. Ihren Gewinn führt die Consult an die SWMR ab, Verluste werden ihr ausgeglichen. Es wird daher auf die Aufstellung eines Finanzplans verzichtet.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

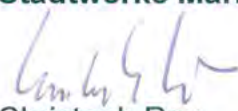
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022

a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.905 | 1.830 | 18.45 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 57 | 45 | 46 |
| 3. Zinsen | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 1.962 | 1.875 | 1.891 |
| 4. Materialaufwand | 52 | 64 | 49 |
| 5. Personalaufwand | 1.836 | 1.733 | 1.773 |
| Löhne und Gehälter | 1.455 | 1.373 | 1.388 |
| Soziale Abgaben | 295 | 279 | 291 |
| Altersversorgung | 86 | 81 | 94 |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen | 71 | 77 | 68 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 1.959 | 1.874 | 1.891 |
| 8. Betriebsergebnis | 3 | 1 | 1 |
| 9. Gewinnabführung | 3 | 1 | 1 |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0 | 0 | 0 |
| 11. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 |

Marburg, 15.10.2021

Stadtwerke Marburg Consult GmbH


Christoph Rau
Geschäftsführer


Birgit Stey
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Die Planansätze beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Geschäftsverlaufs und berücksichtigen tarifliche und allgemeine Kostensteigerungen. Der Personalkostenersatz Streckendienst ist in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

| ERTRÄGE | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ |
|---|---------------------|---------------------|
| Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG | 1.001 | 948 |
| Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR | 30 | 38 |
| Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung | 745 | 715 |
| Parkraumfremde Leistungen | 34 | 29 |
| Geschäftsbesorgungen | 1.810 | 1.730 |
| sonstige Dienstleistungen Fremde | 95 | 100 |
| Dienstleistungen | 95 | 100 |
| Sonstige betr. Erträge | 57 | 45 |
| Zinsen u. ä. Erträge | 0 | 0 |
| Erträge | <u>1.962</u> | <u>1.875</u> |
| AUFWENDUNGEN | | |
| Fremdleistung Weiterberechnung | 52 | 64 |
| Materialaufwand | 52 | 64 |
| Löhne und Gehälter | 1.455 | 1.373 |
| Soziale Abgaben | 295 | 279 |
| Altersversorgung u. Unterstützung | 86 | 81 |
| Personalaufwand | 1.836 | 1.742 |
| Mieten | 37 | 37 |
| Beiträge | 2 | 1 |
| Bürobedarf | 1 | 1 |
| Post, Telefon u.a. Aufwendungen | 1 | 1 |
| Werbung, Öffentlichkeitsarbeit | 6 | 2 |
| Reise- und sonstige Repräsentationskosten | 7 | 4 |
| Andere Dienst- und Fremdleistungen | 15 | 30 |
| Sonstige Kosten | 2 | 1 |
| Andere betriebliche Aufwendungen | 71 | 77 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 |
| Aufwand | <u>1.959</u> | <u>1.874</u> |
| Betriebsergebnis | 3 | 1 |
| Gewinnabführung | 3 | 1 |
| Unternehmensergebnis | 0 | 0 |

III. Finanzplan 2022

ENTFÄLLT

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Erträge | 1.875 | 1.962 | 2.002 | 2.042 | 2.083 |
| 1. Materialaufwand | 64 | 52 | 53 | 54 | 55 |
| 2. Personalaufwand | 1.733 | 1.836 | 1.873 | 1.911 | 1.949 |
| 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 77 | 71 | 72 | 73 | 74 |
| 4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 1.874 | 1.959 | 1.998 | 2.038 | 2.078 |
| 5. Betriebsergebnis | 1 | 3 | 4 | 4 | 5 |
| 6. Gewinnabführung | 1 | 3 | 4 | 4 | 5 |
| 7. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

b) Erläuterungen

Auf Basis der geplanten Werte für das Geschäftsjahr 2022 werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

ENTFÄLLT

VI. Stellenplan

| Lfd Nr. | Betriebszweig Geschäftsjahr | <u>Vergütungsgruppen</u> | | | | | | | | | | | | | 2022 | 2021 | | |
|------------|--------------------------------|--------------------------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| | | TV-V | EG 15 | EG 13 | EG 10 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | EG 2 | EG 1 | | | Gesamt | Gesamt |
| 1 | GF und Verkehrsmanagem. | 2 | | 1 | 2 | 1 | 3 | | | | 3 | | | | | | 12 | 11 |
| 2 | Mobilitätszentrale | | | | | 1 | 1 | | 1 | 3 | | | | | | | 5 | 5 |
| 3 | Parkraumbewirtschaftung | | | | | 1 | 1 | | 1 | | | | 11 | | | | 13 | 13 |
| Insgesamt: | | 2 | 0 | 1 | 2 | 3 | 3 | 3 | 2 | 6 | 0 | 11 | 0 | 0 | | | 30 | 29 |



Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 2 |
| a) Planzahlen..... | 2 |
| b) Erläuterungen | 3 |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung..... | 4 |
| III. Finanzplan 2022 | 5 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan | 6 |
| a) Planzahlen..... | 6 |
| b) Erläuterungen | 6 |
| V. Fünf-Jahres-Finanzplan | 7 |
| VI. Stellenplan | 8 |

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR). In Form einer Weisung wurde im Wege der Direktvergabe ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) für zehn Jahre zur Durchführung des Stadtverkehrs von dem Aufgabenträger Stadt Marburg an die MVG vergeben. Der öDA endet am 31.12.2029. Als Beauftragte für den Stadtverkehr wurden der MVG die Linienkonzessionen durch das Regierungspräsidium Gießen bewilligt.

Die MVG ist als Unternehmerin im Sinne des § 3 PBefG für die Erbringung des Stadtverkehrs verantwortlich. Die Finanzierung ist mittels eines Gewinnabführungsvertrags zwischen MVG und SWMR gesichert.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft gemäß öDA die notwendige Infrastruktur zur Verfügung. Weitere Leistungen zur Erfüllung des Verkehrsauftrags werden von der Stadtwerke Marburg Consult GmbH erbracht.

Die Folgen der Corona-Pandemie haben zu einem deutlichen Rückgang von Fahrgastzahlen und Fahrereinnahmen geführt. Trotz aller Bemühungen, wie einem Einbau von Trennscheiben, Maskenpflicht und zusätzlichen Hygienemaßnahmen, ist es bei unvermindertem Fahrbetrieb nicht gelungen, die Fahrgastzahlen wieder auf das Vor-Corona-Niveau zu heben. Eine Normalisierung im Mobilitätsverhalten mit wieder vermehrter Auslastung im öffentlichen Personennahverkehr scheint für den Zeitraum des vorliegenden Wirtschaftsplans nicht erreichbar.

Als weiterhin schwierig erweist sich die Personalrekrutierung zur Aufrechterhaltung des Fahrbetriebs. Auch nach dem Wechsel in den kommunalen Tarifvertrag der Nahverkehre wandern Beschäftigte in andere Berufe ab.

Um einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen zu leisten, wurden von der Muttergesellschaft zwei durch das Land Hessen geförderte Elektrobusse angeschafft und die Lade-Infrastruktur installiert. Für das Fahrpersonal waren zusätzliche Einweisungen in die Technik und Informationen zum Ladevorgang erforderlich. Nach erwarteten anfänglichen Schwierigkeiten fahren die Busse stabil.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen ergibt sich nach den geänderten Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsplan 2022 ein hohes negatives Ergebnis. Dies wird aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags durch die SWMR ausgeglichen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022

a) Planzahlen

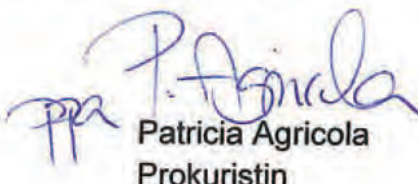
| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 9.770 | 9.481 | 9.313 |
| - Fahreinnahmen | 9.529 | 9.475 | 9.006 |
| - Erträge aus Fahr- und Dienstleistung | 120 | 6 | 4 |
| - sonstige Umsatzerlöse | 236 | 250 | 303 |
| - Abrechnung RMV (EAV) | -500 | -750 | 0 |
| - gesetzliche Ausgleichszahlungen | 200 | 300 | 0 |
| - Infrastrukturausgleich | 185 | 200 | 0 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 102 |
| Erträge | 9.770 | 9.481 | 9.415 |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistung | 10.951 | 10.977 | 10.374 |
| 4. Personalaufwand | 8.389 | 7.376 | 7.396 |
| 5. Abschreibungen | 0 | 0 | 5 |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen | 170 | 247 | 221 |
| Aufwand | 19.510 | 18.600 | 17.996 |
| 7. Betriebsergebnis | -9.740 | -9.119 | -8.581 |
| 8. Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 |
| 9. Verlustausgleich | -9.740 | -9.119 | -8.581 |
| 10. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 |

Marburg, 15.10.2021

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)



Jürgen Wiegand
Geschäftsführer



ppa Patricia Agricola
Prokuristin

b) Erläuterungen

Die MVG betreibt die Verkehrsdienste unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Fahreinnahmen.

Die Planung der Umsatzerlöse erfolgt auf Basis einer teils nicht vorhersehbaren Einnahmenaufteilungsabrechnung der beiden Vorjahre durch den RMV, welche mehrfache Sondereffekte bezüglich des Landestickets, hessenweiten Schülertickets und Handytickets beinhaltet. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie und die schwerwiegenden Verluste bei den Fahreinnahmen kommen hier voll zum Tragen.

Zur feineren Darstellung der Umsatzerlöse wurden die weiteren Positionen Abrechnung Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV), gesetzliche Ausgleichzahlungen und Infrastrukturausgleich neu hinzugefügt.

Für die Erbringung der Verkehrsleistung nutzt die MVG die von der Muttergesellschaft vorgehaltenen Ressourcen, insbesondere die Bereitstellung der Fahrzeuge, Werkstatt, Streckenunterhaltung und Gebäude des Nahverkehrs. Daneben erfolgt ein weiterer Leistungseinkauf bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH insbesondere für die Datenversorgung der Fahrzeuge, Abrechnungsdienste der Fahreinnahmen und Erlössicherung.

Die Planung des Personalaufwands orientiert sich primär an der Fahr- und Dienstplangruppe, dem angewendeten Tarifvertrag und den damit verbundenen Tarifsteigerungen. Der daraus resultierende Personalbedarf und -aufwand schlägt sich zudem durch die angewendeten Betriebsvereinbarungen zur Dienstplangestaltung und Leistungszulage nieder. Aufgrund der genannten Bedingungen ist über das Jahr hinweg ein Mehrbedarf von zehn Vollzeitäquivalenten eingeplant. Außerdem spielt die Betriebszugehörigkeit bei der Entlohnung eine weitere Rolle.

Aufgrund fehlenden Anlagevermögens ergeben sich keine Abschreibungen.

In den anderen betrieblichen Aufwendungen sind die Kosten trotz einer geplanten vermehrten Ausbildung aufgrund von Zuschüssen niedriger als in den Vorjahren angesetzt.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ |
|--|----------------------------|----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 9.770 | 9.481 |
| a) Fahrgeldeinnahmen | 9.529 | 9.475 |
| b) Erträge aus Fahr- und Dienstleistung | 120 | 6 |
| c) sonstige Umsatzerlöse | 236 | 250 |
| d) Abrechnung RMV (EAV) | -500 | -750 |
| e) gesetzliche Ausgleichszahlungen | 200 | 300 |
| f) Infrastrukturausgleich | 185 | 200 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 |
| Erträge | 9.770 | 9.481 |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistung | 10.951 | 10.977 |
| a) Fremdleistung SWMR | 9.950 | 9.986 |
| b) Fremdleistung Consult | 1.001 | 991 |
| 4. Personalaufwand | 8.389 | 7.376 |
| a) Löhne und Gehälter | 6.705 | 5.835 |
| b) Soziale Abgaben | 1.395 | 1.200 |
| c) Altersversorgung | 289 | 341 |
| 5. Abschreibungen | 0 | 0 |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen | 170 | 247 |
| a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge | 28 | 15 |
| b) Versicherungen | 0 | 0 |
| c) Bürobedarf, Fachbücher, Zeitschriften | 1 | 1 |
| d) Post-, Fernspreckgebühren u. ä. Aufwand | 1 | 0 |
| e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit | 3 | 2 |
| f) Ausbildung, Fahrschule, Reisekosten | 35 | 90 |
| g) Andere Dienst- und Fremdleistungen | 84 | 100 |
| h) sonstige Aufwendungen | 20 | 40 |
| Aufwand | 19.510 | 18.600 |
| 7. Betriebsergebnis | -9.740 | -9.119 |
| 8. Sonstige Steuern | 0 | 0 |
| 9. Verlustausgleich | -9.740 | -9.119 |
| 10. Unternehmensergebnis | 0 | 0 |

III. Finanzplan 2022

Die SWMR sichern die Rahmenbedingungen für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der MVG und dessen Finanzierung mittels eines Gewinnabführungsvertrags. Somit kann ein Finanzplan entfallen.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse | 9.481 | 9.770 | 9.965 | 10.165 | 10.368 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 9.481 | 9.770 | 9.965 | 10.165 | 10.368 |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistung | 10.977 | 10.951 | 11.170 | 11.393 | 11.621 |
| 4. Personalaufwand | 7.376 | 8.389 | 8.557 | 8.728 | 8.903 |
| a) Löhne und Gehälter | 5.835 | 6.705 | 6.840 | 6.976 | 7.116 |
| b) Soziale Abgaben | 1.200 | 1.395 | 1.423 | 1.451 | 1.480 |
| c) Altersversorgung | 341 | 289 | 295 | 301 | 307 |
| 5. Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen | 247 | 170 | 173 | 177 | 180 |
| Aufwand | 18.600 | 19.510 | 19.901 | 20.299 | 20.705 |
| 7. Betriebsergebnis | -9.119 | -9.740 | -9.935 | -10.134 | -10.337 |
| 8. Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. Verlustausgleich | -9.119 | -9.740 | -9.935 | -10.134 | -10.337 |
| 10. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

b) Erläuterungen

In der Vorschau wird eine 2 %-ige Steigerung und eine positive Entwicklung des Mobilitätsverhaltens angenommen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

| Lfd. Nr. | | 2022 | | | 2021 |
|-------------|--------------------------|------|----|--------|------|
| | | E4 | AT | Gesamt | |
| 1 | Geschäftsführung | | 1 | 1 | 1 |
| 2 | KOM Vollzeit | 173 | | 173 | 163 |
| 3 | KOM Teilzeit | 11 | | 11 | 8 |
| 4 | KOM geringfügig | 18 | | 18 | 20 |
| 5 | AST Vollzeit | 0 | | 0 | 0 |
| 6 | AST Teilzeit | 0 | | 0 | 2 |
| 7 | AST geringfügig | 3 | | 3 | 3 |
| 8 | EU-Rente KOM Vollzeit | 2 | | 2 | 2 |
| 9 | EU-Rente AST geringfügig | 0 | | 0 | 0 |
| | Gesamt | 207 | 1 | 208 | 199 |



Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 3 |
| a) Planzahlen | 3 |
| b) Erläuterungen | 4 |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung | 4 |
| III. Finanzplan 2022 | 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

Nach dem das Jahr 2020 durch den Ausbruch der Corona-Pandemie beeinträchtigt war, hat sich im laufenden Jahr die Geschäftstätigkeit wieder auf ein normales Niveau entwickelt. Insbesondere im Bereich der gewerblichen Entsorgung ist dies spürbar.

Die Sammlung und der Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen in den vier Nachbargemeinden erfolgte auch trotz der durch die Corona-Pandemie veränderten Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2021 reibungslos. Ende 2022 laufen jedoch zwei Verträge aus und es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar, ob die MEG wieder die Aufträge erhalten wird. Insofern besteht hier eine Unsicherheit bei der Planung der Folgejahre.

Nachdem die MEG den Zuschlag für die Sammlung der Leichtverpackungen als Subauftragnehmerin für den landkreisweiten Generalunternehmer in Marburg, Münchhausen und Wohratal für den Zeitraum 2021 bis 2023 erhalten hatte, bestand die wesentliche Aufgabe für das Jahr 2021 in der Verteilung der 13.000 Gelben Tonnen an alle Marburger Haushalte. Diese wurde im Auftrag des Generalunternehmers im Februar und März 2021 erfolgreich durchgeführt.

Seit Januar diesen Jahres führt die MEG die Entsorgung der Gastro-Tonnen bei allen Schulstandorten des Landkreises durch. Dieser Auftrag dient als Basis für den kontinuierlichen Ausbau des Geschäftsfeldes. Im laufenden Jahr wurde daher eine den Anforderungen entsprechende Tonnenwaschanlage angeschafft sowie eine Einhausung auf der Kompostierungsanlage in Cyriaxweimar errichtet, die den störungsfreien Betrieb der Tonnenwaschanlage auch im Winter gewährleistet.

Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt insgesamt betrachtet wieder entspannt. Jedoch beeinträchtigen die Folgen der schlimmen Flutkatastrophe, bedingt durch das daraus resultierende hohe Abfallaufkommen, den Bereich der Abfallbeseitigung, also der Verbrennung in MHKWs. Bisher ist es noch nicht zu Engpässen bei der Verwertung der Gewerbeabfälle gekommen und die Preise blieben konstant. Wie sich diese 2022 entwickeln werden, kann noch nicht abschließend eingeschätzt werden. Aktuell laufen auch noch die Verhandlungen mit den Verwertern über die Preise und Mengenkontingente für 2022. Daher ist die Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst mit den beschriebenen Unsicherheiten behaftet.

Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind aufgrund der Marktentwicklung im Jahr 2021 kontinuierlich gestiegen. Da nicht absehbar ist, wie die weitere Entwicklung der Altpapierpreise aussehen wird, sind die Erlöserwartungen für 2022 konservativ angesetzt.

Die MEG hat ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt und das Dauerkundengeschäft in Marburg und im Landkreis weiter stabilisieren können.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2021 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der immer noch ansteigenden Bautätigkeit wird daher für 2022 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

In der Investitionsplanung 2022 ist die Anschaffung eines Absetzkippers geplant. Die Anschaffungskosten werden sich auf 150 T€ belaufen. Für die gewerbliche Sammlung wird ein Müllsammelfahrzeug mit einer Wiegeeinrichtung für 250 T€ angeschafft.

Für den Containerdienst sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 50 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich aus dem Geschäftsverlauf entwickelnden Bedarfs.

Der Prozess der Digitalisierung der Kundenprozesse hin zu effektiveren, papierlosen Arbeitsabläufen soll weiter ausgebaut werden. Dazu wird im Rahmen einer Arbeitsgruppe aktuell ein Anforderungsprofil erarbeitet, um darauf aufbauend geeignete Lösungen am Markt zu suchen und zu etablieren.

Im Zuge der Neugestaltung des Waggonhallenareals sind die Investoren und die Stadt auf die MEG zugekommen, um dort die Sammlung und Leerung der Abfallfraktionen mittels Unterflursystemen einzuführen. Da ein derartiger Ansatz perspektivisch auch für die hoheitliche Abfallentsorgung, z.B. in neu zu gestaltenden Wohngebieten, sehr interessant sein kann, beteiligt sich die MEG an diesem Projekt. Dazu ist die Anschaffung eines Containers mit Kraneinrichtung zur Leerung der Unterflurbehälter erforderlich.

Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt zur Kompostierungsanlage lagen 2021 weiter auf hohem Niveau. Für das Folgejahr wird in der Planung von den durchschnittlichen Mengen und damit verbundenen Erlösen ausgegangen. Der Betrieb der Biogasanlage hat sich durch die Inbetriebnahme des neuen BHKW im Stadtwald weiter stabilisiert und verlief weitestgehend störungsfrei.

Für das Geschäftsjahr 2022 ist wieder eine Revision der Biogasanlage eingeplant. Hierfür sind in den Aufwendungen 100 T€ eingeplant. Diese Revision ist erforderlich, um die Produktion des Biogases technisch stabil auf einem hohen Niveau zu halten.

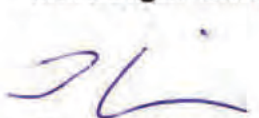
Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2021 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2022 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre grundsätzlich weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.


II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022**a) Planzahlen**

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 6.195 | 6.092 | 5.830 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 40 | 31 | 135 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 1 |
| Erträge | 6.235 | 6.123 | 5.966 |
| 4. Materialaufwand | | | |
| a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 792 | 583 | 646 |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | 2.457 | 2.387 | 2.418 |
| 5. Personalaufwand | 1.635 | 1.827 | 1.461 |
| 6. Abschreibungen | 662 | 722 | 743 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 459 | 386 | 465 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 13 | 13 | 15 |
| 9. Sonstige Steuern | 18 | 17 | 17 |
| Aufwand | 6.036 | 5.935 | 5.765 |
| 10. Betriebsergebnis | 199 | 188 | 201 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 |
| 12. Gewinnabführung | 199 | 188 | 201 |
| 13. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 |

Marburg, 15.10.2021

Marburger Entsorgungs-GmbH


Jürgen Wiegand
Geschäftsführer



Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2022 beruhen auf vorsichtigen Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2021 sowie den oben beschriebenen Erläuterungen zu den Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

| in T€ | 2022 | | 2021 | |
|---|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | | |
| a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall | 1.440 | | 1.400 | |
| b) Abgabe Kompostmaterial | 240 | | 240 | |
| c) Biogasproduktion | 275 | | 280 | |
| d) Erlöse aus Abfallsammlung | 4.035 | | 3.970 | |
| e) Entsorgungsdienstleistungen | 158 | | 165 | |
| f) Sonstige Umsatzerlöse | 47 | 6.195 | 37 | 6.092 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | 40 | | 31 |
| im Wesentlichen aus Anlagenabgängen | | | | |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | | 0 |
| Summe Erträge | | 6.235 | | 6.123 |
| 4. Materialaufwand | | | | |
| a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung | 792 | | 583 | |
| b) Aufwand für bezogene Leistungen | 2.457 | 3.249 | 2.387 | 2.970 |
| 5. Personalkosten | | 1.635 | | 1.827 |
| Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen | | | | |
| 6. Abschreibungen | | 662 | | 722 |

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 7. Andere betriebliche Aufwendungen | | |
| Gebühren, Beiträge und Mieten | 86 | 56 |
| Andere Dienst- und Fremdleistungen | 211 | 191 |
| Weiterbildung, Reisekosten | 14 | 17 |
| Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung) | 68 | 59 |
| Öffentlichkeitsarbeit | 35 | 38 |
| Sonstiges | <u>45</u> 459 | <u>25</u> 386 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 13 | 13 |
| Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.281 T€ per 31.12.2021. | | |
| 9. Sonstige Steuern (Kfz-Steuer und Grundsteuer) | 18 | 17 |
| Summe Aufwendungen | 6.036 | 5.935 |
| 10. Betriebsergebnis | 199 | 188 |
| 11. Gewinnabführung | 199 | 188 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 |
| 13. Unternehmensergebnis | 0 | 0 |

III. Finanzplan 2022

| Deckungsmittel | in T€ |
|-----------------------|--------------|
| 1. Abschreibungen | 662 |
| 2. Jahresgewinn | 199 |
| 3. Kreditbedarf | <u>362</u> |
| | 1.223 |

Ausgaben

| | |
|--|--------------|
| 1. Investitionen | |
| - <i>Abfallsammlung</i> | |
| Absetzkipper (Ersatz) | 150 |
| Hecklader mit Waage | 250 |
| Container mit Kran (Unterflurentsorgung) | 100 |
| EDV (Digitalisierung Kundenprozesse) | 25 |
| Gefäßneubeschaffung | 50 |
| - <i>Verwertung biologische Abfälle</i> | |
| Radlader | 170 |
| Unterstellplatz Umsetzer | 20 |
| Sonstige Geräte (z.B. Mulchmäher) | 25 |
| <u>Betriebsausstattung</u> | <u>5</u> |
| Summe Investitionen | 795 |
| 2. Tilgung von Krediten | 229 |
| 3. Gewinnabführung | <u>199</u> |
| | 1.223 |

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 6.092 | 6.195 | 6.287 | 6.397 | 6.541 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 31 | 40 | 40 | 41 | 42 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 6.123 | 6.235 | 6.327 | 6.438 | 6.584 |
| 4. Materialaufwand | | | | | |
| a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 583 | 792 | 808 | 824 | 840 |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | 2.387 | 2.457 | 2.465 | 2.514 | 2.564 |
| 5. Personalaufwand | 1.827 | 1.635 | 1.668 | 1.702 | 1.736 |
| a. Löhne und Gehälter | 1.508 | 1.352 | 1.379 | 1.407 | 1.435 |
| b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung | 319 | 283 | 289 | 295 | 301 |
| 6. Abschreibungen | 722 | 662 | 686 | 685 | 722 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 386 | 459 | 468 | 477 | 487 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 13 | 13 | 12 | 11 | 9 |
| 9. Sonstige Steuern | 17 | 18 | 18 | 18 | 18 |
| Aufwand | 5.935 | 6.036 | 6.125 | 6.231 | 6.376 |
| 10. Betriebsergebnis | 188 | 199 | 202 | 207 | 208 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Gewinnabführung | 188 | 199 | 202 | 207 | 208 |
| 13. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2023-2025 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 2,0 % p.a., die auch bei den Personalkosten zugrunde gelegt wurde. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge sowie der Fremdfinanzierung des rechnerischen Finanzbedarfs berechnet.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Abschreibung | 722 | 662 | 686 | 685 | 722 |
| 2. Jahresgewinn | 188 | 199 | 202 | 207 | 208 |
| 3. Kreditaufnahme | 280 | 362 | 164 | 0 | 0 |
| | 1.190 | 1.223 | 1.052 | 892 | 930 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Investitionen | 775 | 795 | 620 | 460 | 495 |
| 2. Tilgung von Krediten | 227 | 229 | 230 | 225 | 227 |
| 3. Gewinnabführung | 188 | 199 | 202 | 207 | 208 |
| | 1.190 | 1.223 | 1.052 | 892 | 930 |

b) Erläuterungen

Für das Jahr 2022 sind im Bereich der Gewerbeabfallentsorgung ein Absetzkipper und ein Hecklader mit Wiegeeinrichtung zu beschaffen. Im Rahmen eines Pilotprojektes zur Abfallsammlung mittels Unterflursystemen für Restmüll und Altpapier soll ein Container mit Kranaufbau angeschafft werden. Dadurch soll die Eignung derartiger Systeme auch für die haushaltsnahe, hoheitliche Entsorgung getestet werden. Zur Verbesserung der Arbeitsabläufe soll die Umstellung auf digitale Prozesse insbesondere im Kundenprozess fortgeführt werden. Nach einer Marktevaluierung ist daher geplant ein entsprechendes Software-Tool zu implementieren. Außerdem müssen auch im Geschäftsjahr 2022 wieder neue Abfallgefäße für den Containerdienst angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist die Ersatzbeschaffung eines Radladers erforderlich. Außerdem müssen baulich ein Unterstellplatz für den Umsetzer auf der Kompostierungsanlage am Rotenberg errichtet sowie die Zufahrt zur Kompostierungsanlage Cyriaxweimar ausgebaut werden. Darüber hinaus müssen mehrere Kleingeräte, wie z.B. ein Mulchmäher und eine große Radlader-Greiferschaukel angeschafft werden.

Insgesamt errechnet sich für das Geschäftsjahr 2022 der ausgewiesene Kreditbedarf.

| Lfd. Nr. | Betriebszweig | <u>Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif</u> | | | | | | | | | | | 2022 | 2021 | | |
|--------------------|---------------|---|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|---------------|---------------|----|
| | | Haustarif | | | | | | | | | TV-V | | | Gesamt | Gesamt | |
| Geschäftsjahr 2022 | | 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 | 2 | 3 |
| 2 | Kompostierung | 1 | | 1 | | | 3 | 1 | | | 1 | | | | 7 | 7 |
| 3 | Entsorgung | | | | 1 | 3 | 6 | 5 | | | 9 | 1 | | | 25 | 23 |
| | Insgesamt: | 1 | 0 | 1 | 1 | 3 | 9 | 6 | 0 | 0 | 10 | 1 | 1 | 1 | 34 | 33 |



Marburger KommunalentsorgungsgmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 2 |
| a) Planzahlen | 2 |
| b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung..... | 3 |
| III. Finanzplan 2022..... | 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

Im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Im Jahr 2021 ist im DBM planmäßig eine Personale aus der Entsorgung ausgeschieden, die in der MKG nachbesetzt wurde. Darüber hinaus wechselten unterjährig noch zwei weitere Beschäftigte aus der Entsorgung in andere Bereiche des DBM. Dafür wurden in der MKG zwei weitere Personale eingestellt. Nach der aktuellen Situation werden im Geschäftsjahr 2022 im Bereich der Entsorgung des DBM keine Personale ausscheiden, so dass keine weiteren Einstellungen in der MKG im Jahr 2022 eingeplant sind.

Für das Jahr 2022 sind die Anschaffung eines neuen Müllsammelfahrzeuges (210 T€), die Übernahme eines bisher angemieteten Müllfahrzeuges (130 T€) und die Beschaffung eines Mini-Müllsammelfahrzeuges für die Entsorgung in der Oberstadt als Ersatz für ein defektes Fahrzeug (160 T€) geplant. Außerdem ist für notwendige Gefäßbeschaffungen ein Betrag in Höhe von 100 T€ angesetzt.

Nach erfolgreichem Audit im Jahr 2021 strebt die MKG an, sich 2022 auch wieder als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren zu lassen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die MKG im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird auch für die Folgejahre mit konstant positiven Ergebnissen gerechnet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022

a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.438 | 2.320 | 2.149 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 1 | 2 | 134 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 2 |
| Erträge | 2.439 | 2.322 | 2.285 |
| 4. Materialaufwand | 381 | 325 | 560 |
| a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 102 | 70 | 62 |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | 279 | 255 | 498 |
| 5. Personalaufwand | 1.398 | 1.349 | 1.109 |
| 6. Abschreibungen | 393 | 349 | 322 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 111 | 130 | 135 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 4 | 11 | 8 |
| 9. Sonstige Steuern | 9 | 9 | 8 |
| Aufwand | 2.296 | 2.173 | 2.142 |
| 10. Betriebsergebnis | 143 | 149 | 143 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 |
| 12. Gewinnabführung | 143 | 149 | 143 |
| 13. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 |

Marburg, 15.10.2021

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€

| | 2022 | | 2021 | |
|--|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 1. Umsatzerlöse | | | | |
| a) Betriebsführung Stadt Marburg | 264 | | 280 | |
| b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement) | 2.158 | | 2.029 | |
| c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG) | 16 | 2.438 | 11 | 2.320 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | | 1 | | 2 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | 0 | | 0 |
| Summe Erträge | | 2.439 | | 2.322 |
| 4. Materialaufwand | | | | |
| a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung | 102 | | 70 | |
| b) Aufwand für bezogene Leistungen | 279 | 381 | 255 | 325 |
| 5. Personalkosten Vgl. VI. Stellenplan | | 1.398 | | 1.349 |
| 6. Abschreibungen | | 393 | | 349 |
| 7. Andere betriebliche Aufwendungen | | | | |
| Mieten, Gebühren und Beiträge | 19 | | 19 | |
| Andere Dienst- und Fremdleistungen | 23 | | 39 | |
| Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage) | 13 | | 18 | |
| Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung) | 53 | | 51 | |
| Sonstiges | <u>3</u> | 111 | <u>3</u> | 130 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | 4 | | 11 |
| 9. Sonstige Steuern (u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer) | | 9 | | 9 |
| Summe Aufwendungen | | 2.296 | | 2.173 |
| 10. Betriebsergebnis | | 143 | | 149 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | 0 | | 0 |
| 12. Gewinnabführung | | 143 | | 149 |
| 13. Unternehmensergebnis | | 0 | | 0 |

III. Finanzplan 2022

| Deckungsmittel | in T€ |
|-----------------------|--------------|
| 1. Abschreibungen | 393 |
| 2. Jahresgewinn | 143 |
| 3. Kreditaufnahme | <u>375</u> |
| | 911 |

Ausgaben

| | |
|-------------------------|------------|
| 1. Investitionen | |
| Müllfahrzeug | 340 |
| Müllfahrzeug Mini | 160 |
| Gefäßneubeschaffung | 100 |
| Sonstiges | <u>10</u> |
| Summe Investitionen | 610 |
| 2. Tilgung von Krediten | 158 |
| 3. Gewinnabführung | <u>143</u> |
| | 911 |

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.320 | 2.438 | 2.463 | 2.531 | 2.563 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 2.322 | 2.439 | 2.464 | 2.532 | 2.564 |
| 4. Materialaufwand | 325 | 381 | 389 | 397 | 405 |
| a. Aufwendungen für RHB | 70 | 102 | 104 | 106 | 108 |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen | 255 | 279 | 285 | 291 | 297 |
| 5. Personalaufwand | 1.349 | 1.398 | 1.426 | 1.455 | 1.484 |
| 6. Abschreibungen | 349 | 393 | 373 | 400 | 392 |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 130 | 111 | 113 | 115 | 117 |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 11 | 4 | 7 | 8 | 8 |
| 9. Sonstige Steuern | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| Aufwand | 2.173 | 2.296 | 2.317 | 2.384 | 2.415 |
| 10. Betriebsergebnis | 149 | 143 | 147 | 148 | 149 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Gewinnabführung | 149 | 143 | 147 | 148 | 149 |
| 13. Unternehmensergebnis | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2022 bis 2024 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 2 % p.a., bei den Personalkosten ebenfalls von 2 % p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ |
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Abschreibung | 349 | 393 | 373 | 400 | 392 |
| 2. Jahresgewinn | 149 | 143 | 147 | 148 | 149 |
| 3. Kreditaufnahme | 278 | 375 | 374 | 207 | 179 |
| | 776 | 911 | 894 | 755 | 720 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Investitionen | 495 | 610 | 540 | 490 | 480 |
| 2. Tilgung von Krediten | 132 | 158 | 207 | 117 | 91 |
| 3. Gewinnabführung | 149 | 143 | 147 | 148 | 149 |
| | 776 | 911 | 894 | 755 | 720 |

b) Erläuterungen

Aufgrund der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. In der Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein bis zwei Müllsammelfahrzeuge pro Jahr angeschafft werden müssen.

| Lfd. Nr. | Betriebszweig | <u>Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif</u> | | | | | | | | | | | 2022 | 2021 | | |
|----------|---------------|--|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|--------|--------|----|----|
| | | Geschäftsjahr 2022 | | | | | | | | | | | Gesamt | Gesamt | | |
| | | Haustarif | | | | | | | | | | TV-V | | | | |
| | | AT | EG 12 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | EG 2 | EG 12 | EG 9 | EG 6 | | |
| 1 | Verwaltung | | | | | | | | | | | | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 2 | Entsorgung | | | | | 6 | 20 | | 1 | | | | | | 27 | 25 |
| | Insgesamt: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 20 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 29 | 27 |

Anmerkung: Aufgrund der in 2021 durch den DBM erfolgten Umsetzung von 2 Beschäftigten der Entsorgung in andere Bereiche im DBM ergeben sich aufgrund der vertraglich geregelten Nachbesetzungsregelung von im DBM in der Entsorgung frei werdenden Stellen 2 neue Stellen in der MKG; diese waren im Stellenplan 2021 nicht planbar, da nicht bekannt. Die Nachbesetzung in der MKG erfolgte daher bereits im Jahr 2021 und ist nunmehr im Stellenplan 2022 aufzunehmen.



Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022..... | 2 |
| a) Planzahlen..... | 2 |
| b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung | 3 |
| III. Finanzplan 2022 | 4 |
| a) Planzahlen..... | 4 |
| b) Erläuterung | 4 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan..... | 5 |
| V. Fünf-Jahres-Finanzplan..... | 6 |
| VI. Stellenplan..... | 7 |

I. Unternehmensentwicklung

Die Corona-Krise hat auch im Jahr 2021 und sicher auch darüber hinaus starke Auswirkungen auf die Unternehmensentwicklung. Erfreulicherweise blieb aber die Vermietungslage in den von der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH verwalteten Gebäuden davon nahezu unbeeinflusst.

Im Gründerzentrum Marburg (GZM) blieb die Auslastung auf hohem Niveau mit derzeit steigender Tendenz, im naturwissenschaftlichen Technologiezentrum (NTZ) liegt sie weiterhin bei über 98%. Die Auslastung der Büroflächen im Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) liegt im Jahr 2021 bei 93%, in der neu dazu gekommenen Liegenschaft in Gisselberg bei über 97%.

Aufgrund dieser hohen Auslastungen können auch für das Jahr 2022 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen erwartet werden. Hinzu kommen mehrere kleinere Liegenschaften, die die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH ab Mitte 2021 betreut.

Das auch im Jahr 2020 sehr positive Ergebnis der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) ist angesichts ihrer 90%igen Beteiligung für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH ein weiterer Faktor für deren Stabilität.

Dagegen wurde der Veranstaltungsbereich im TTZ durch die Pandemie sehr stark und nachhaltig in Mitleidenschaft gezogen. Die Veranstaltungslage seit Beginn der Pandemie steht und fällt mit den behördlichen Lockerungen und Einschränkungen. So konnten zu Beginn des Jahres während des Lockdowns nur geringe Umsätze generiert werden. Mit fortschreitenden Lockerungen ging auch eine verstärkte Nachfrage nach Raumbuchungen und gastronomischer Verpflegung einher, allerdings konnte bislang bei weitem kein Vor-Corona-Niveau erreicht werden, zumal umsatzstarke Veranstaltungen wie Kongresse und Feierlichkeiten mit mehr als 100 Personen gar nicht stattfinden konnten. Wenn es allerdings zu keinem weiteren Lockdown kommen sollte, kann die derzeitige Auslastung wieder zu einem leicht positiven Gesamtergebnis der Gesellschaft beitragen.

Dank der Möglichkeit der Kurzarbeit konnten wir bis zum jetzigen Zeitpunkt unser Personal halten und sind für einen erwarteten Anstieg von Raumbuchungen und eine vermehrte Inanspruchnahme der Gastronomie personell sehr gut aufgestellt.

Die Bewirtung des Theater-Foyers des Hessischen Landestheaters ist aufgrund der behördlichen Einschränkungen und damit einhergehend geringen Besucherzahlen zwar weitestgehend eingestellt, allerdings konnten wir im Juni zu den Theatertagen durch ein Corona-konformes Catering auch hier Umsätze generieren.

Um die Attraktivität des Veranstaltungsbereichs gerade in dieser für die Branche schwierigen Zeit zu erhöhen, wurden in allen Veranstaltungsräumen veraltete Datenbeamer durch neue ersetzt. Für den gastronomischen Bereich planen wir für das Jahr 2022, die Holzplatten unserer Tische restaurieren zu lassen.

Auch wenn die Einnahmen aus der Bewirtschaftung der Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich weiterhin unter Vor-Corona-Niveau liegen, bleiben die Parkplatzflächen ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für den Veranstaltungsbereich des TTZ, ebenso wie die 2020 installierten E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder.


II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022**a) Planzahlen**

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 704 | 693 | 595 |
| Veranstaltungsbereich | 450 | 450 | 357 |
| Geschäftsbesorgungen | 253 | 242 | 232 |
| Sonstige Dienstleistungen | 1 | 1 | 0 |
| Sonstige Umsatzerlöse | 0 | 0 | 6 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge | 8 | 8 | 9 |
| Erträge | 712 | 701 | 604 |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistungen | 270 | 270 | 217 |
| 4. Personalaufwand | 360 | 360 | 305 |
| 5. Abschreibungen | 23 | 22 | 21 |
| 6. Andere betr. Aufwendungen | 47 | 47 | 45 |
| 7. Finanzaufwand/Steuern | 0 | 0 | 0 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 700 | 699 | 588 |
| 8. Betriebsergebnis | 12 | 2 | 16 |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 4 | 0 | 5 |
| 10. Unternehmensergebnis | 8 | 2 | 11 |

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 15.10.2021

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH


Sabine Wolf
Geschäftsführerin


Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

| (Planzahlen in T€) | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | | |
| Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ | 225 | 235 |
| Erlöse Gastronomie TTZ | 220 | 185 |
| Erlöse Theater | 5 | 30 |
| | 450 | 450 |
| <u>Geschäftsbesorgungen</u> | | |
| Softwarecenter Marburg SCM | 95 | 95 |
| Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ | 75 | 75 |
| Gründerzentrum Marburg GZM | 47 | 47 |
| sonstige Geschäftsbesorgungen | 36 | 25 |
| | 253 | 242 |
| Sonstige Dienstleistungen | 1 | 1 |
| 2. Sonstige Erträge / Finanzerträge | 8 | 8 |
| Erträge | <u>712</u> | <u>701</u> |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistungen | | |
| Aufwendungen für RHB und bezogene Waren: | | |
| Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung, | 16 | 16 |
| Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen | 194 | 194 |
| | <u>210</u> | <u>210</u> |
| Aufwand für bezogene Leistungen | | |
| Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ... | 60 | 60 |
| | 270 | 270 |
| 4. Personalkosten | | |
| Löhne und Gehälter | 300 | 300 |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung | 60 | 60 |
| | 360 | 360 |
| 5. Abschreibungen | 23 | 22 |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen | | |
| Rechnungswesen, Personalwesen | 8 | 8 |
| Jahresabschlussprüfungskosten | 7 | 7 |
| Anlagenmieten | 17 | 17 |
| Bürobedarf | 1 | 1 |
| Porto, Telefon | 3 | 3 |
| Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten | 7 | 7 |
| Versicherungen | 2 | 2 |
| Sonstiges | 2 | 2 |
| | 47 | 47 |
| 7. Finanzaufwand/Steuern | | |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 0 | 0 |
| Sonstige Steuern | 0 | 0 |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Aufwand | <u>700</u> | <u>699</u> |
| 8. Betriebsergebnis | 12 | 2 |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 4 | 0 |
| 10. Unternehmensergebnis | 8 | 2 |

III. Finanzplan 2022

a) Planzahlen

| | in T€ |
|-----------------------|-----------|
| Deckungsmittel | |
| 1. Jahresgewinn | 8 |
| 2. Abschreibungen | 23 |
| | <hr/> |
| | 31 |
| Ausgaben | |
| 1. Investitionen | 10 |
| 2. Freie Liquidität | 21 |
| | <hr/> |
| | 31 |

b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten einen Schallschutz (Raum Pascal II) und die Restaurierung der Tische im Gastronomie-Bereich.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 693 | 704 | 728 | 751 | 775 |
| Veranstaltungsbereich | 450 | 450 | 460 | 470 | 480 |
| Geschäftsbesorgungen | 242 | 253 | 266 | 279 | 293 |
| Sonstige Dienstleistungen | 1 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| 2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge | 8 | 8 | 7 | 7 | 7 |
| Erträge | 701 | 712 | 735 | 758 | 782 |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistungen | 270 | 270 | 281 | 293 | 306 |
| 4. Personalaufwand | 360 | 360 | 367 | 375 | 382 |
| 5. Abschreibungen | 22 | 23 | 14 | 13 | 12 |
| 6. Andere betr. Aufwendungen | 47 | 47 | 48 | 48 | 49 |
| 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 | 699 | 700 | 710 | 730 | 749 |
| 8. Betriebsergebnis | 2 | 12 | 24 | 28 | 33 |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 4 | 7 | 8 | 9 |
| 10. Unternehmensergebnis | 2 | 8 | 17 | 20 | 23 |

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Jahresgewinn | 2 | 8 | 17 | 20 | 23 |
| 2. Abschreibungen | 23 | 23 | 14 | 13 | 12 |
| | 25 | 31 | 31 | 33 | 35 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Investitionen | 15 | 10 | 15 | 15 | 15 |
| 2. Freie Liquidität | 10 | 21 | 16 | 18 | 20 |
| | 25 | 31 | 31 | 33 | 35 |

VI. Stellenplan

| Betriebszweig | <u>Vergütungsgruppen</u> | | | | | | | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------------------------|----|------|------|------|------|------|---------|---------|
| Geschäftsjahr 2022 | Haus-tarif | | | | | | | Ge-samt | Ge-samt |
| | HV | AT | EG 8 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | | |
| GF + Verwaltung | 1 | 1 | 1 | 3 | | | | 6 | 6 |
| Küche + Service | | | 1 | 2 | | | 2 | 5 | 5 |
| Insgesamt: | 1 | 1 | 2 | 5 | 0 | 0 | 2 | 11 | 11 |



Windparkverwaltung Marburg GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 2 |
| a) Planzahlen | 2 |
| b) Erläuterungen | 3 |
| III. Finanzplan 2022 | 4 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan | 5 |
| a) Planzahlen | 5 |
| b) Erläuterungen | 5 |
| Fünf-Jahres-Finanzplan | 6 |
| V. Stellenplan | 7 |

I. Unternehmensentwicklung

Gegründet im Jahr 2013, ist Zweck der Windparkverwaltung Marburg GmbH 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 haben oder sich an Gesellschaften beteiligen, die diesem Ziel verpflichtet sind.

Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind seit dem 01.08.2021 Herr Michael Gersch und Frau Katharina Deppe.

Im Jahr 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.

Weitere Entwicklungspotenziale sieht die Gesellschaft im Fahrwasser des Klima-Aktionsplans der Stadt Marburg, der bis 2030 Klimaneutralität anstrebt. Bestandteil dessen ist die Prüfung weiterer Windenergiestandorte.

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022

a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 7 | 7 | 7 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 7 | 7 | 7 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 0 | 0 | 0 |
| 5. Abschreibungen | 0 | 0 | 0 |
| 6. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 |
| 7. Andere betriebliche Aufwendungen | 5 | 5 | 5 |
| 8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 5 | 5 | 5 |
| 9. Betriebsergebnis | 2 | 2 | 2 |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 1 | 0 | 0 |
| 11. Unternehmensergebnis | 1 | 2 | 2 |

Marburg, den 15.10.2021

Windparkverwaltung Marburg GmbH

Michael Gersch
Geschäftsführer

Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG.
- Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.
- Zu 10.) Der Verlustvortrag aus Vorjahren ist mit dem Gewinn des Jahres 2021 beseitigt, sodass anschließend Steuerzahlungen in ungeminderter Höhe berücksichtigt sind.

III. Finanzplan 2022

| | in T€ |
|-----------------------|--------------|
| Deckungsmittel | |
| 1. Jahresgewinn | <u>1</u> |
| | 1 |
| Ausgaben | |
| 1. Freie Liquidität | <u>1</u> |
| | 1 |

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Andere betriebliche Aufwendungen | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| 9. Betriebsergebnis | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 11. Unternehmensergebnis | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen soweit bekannt mit der Tarifentwicklung, ansonsten wie die Prüfungs- und Steuerberatungskosten mit einer angenommenen Preissteigerung von 2 %.

Fünf-Jahres-Finanzplan

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Jahresgewinn | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Freie Liquidität | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 |

V. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022..... | 2 |
| a) Planzahlen | 2 |
| b) Erläuterungen | 3 |
| III. Finanzplan 2022 | 4 |
| a) Planzahlen | 4 |
| b) Erläuterungen | 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

Zweck der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM) ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer sind die Herren Holger Armbrüster und Fabian Kauffmann.

Die Vermietungsquote hat sich auf hohem Niveau stabilisiert. Kurzzeitige Leerstände werden vor Einzug von Nachmietern zur Sanierung der Räumlichkeiten genutzt. Im laufenden Jahr wurden diverse Erneuerungen durchgeführt, so zum Beispiel bei der KÜcheneinrichtung des Restaurants, mit der Ausbesserung von Treppenhäusern und insbesondere mit dem Austausch der Technik des Fahrstuhls in Haus 3. Daneben wird weiterhin mehrjährig die EDV-Verkabelung modernisiert. Die Lage zeigt sich trotz der Pandemie nach wie vor robust. Mit dem Jahresabschluss 2021 ist aufgrund dessen erstmals mit einem bereits vor Berücksichtigung des Sonderpostens positiven Eigenkapital zu rechnen. Dies unterstreicht den wirtschaftlichen Erfolg der vergangenen Jahre und eröffnet Spielräume zur Intensivierung der Liegenschaftsmodernisierung.

Daher treten an die Seite des üblichen mittelfristigen Programms für Unterhalt und nachhaltige, wettbewerbsfähige Aufwertung der Liegenschaft auch umfangreichere Maßnahmen. So sollen im kommenden Jahr in den Außenanlagen einige Park- und Pflasterflächen ertüchtigt werden. In den Häusern steht neben Instandsetzungsarbeiten vor Neuvermietung (u.a. Kühlung Dachgeschoss Haus 1) und der weiteren Modernisierung der EDV-Verkabelung auch die Erneuerung der sanitären Einrichtung des Veranstaltungsbereichs an. Hinzu kommt der Beginn der Arbeiten am Dach von Haus 5. Eine Thermografie von Haus 3 wird Aufschluss über dessen Sanierungsbedarf geben.

Der Kredit der Sparkasse wurde im laufenden Jahr vollständig getilgt. Der vollständige Abtrag des Helaba-Kredits ist mit dem Jahr 2028 in fast greifbarer Nähe. Zwar sind die Ergebnisse belastbar, die Liquidität jedoch ist weiterhin durch die Tilgung eingeengt. Die o.g. Maßnahmen sollen jedoch nicht länger aufgeschoben werden, da wie beschrieben zumindest die Bilanz eine Umsetzung nun ermöglicht. Hierfür sind Neukreditaufnahmen erforderlich. Per Saldo wird die Entschuldung jedoch weiterhin vorangetrieben. Die Dachsanierung Haus 5 und ggf. die Fassade von Haus 3 sollen über mehrere Jahre gestreckt werden. Sie werden Vorsorge für die Zukunft sein, aber das Ergebnis belasten.

Der Gesellschaftszweck wird somit auch künftig erfolgreich erfüllt. Seitens der Stadt Marburg sind weiterhin keine Zuschüsse vorgesehen. Dank der positiven Ergebnisse wird das Modernisierungsprogramm aus eigener Kraft gestemmt werden können. Das heißt, die SCM arbeitet profitabel und baut die Verlustviträge aus Vorjahren ab.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022


a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2019 in T€ |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 878 | 907 | 910 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 51 | 110 | 130 |
| Erträge | 928 | 1.017 | 1.039 |
| 3. Materialaufwand u. bezogene Leistungen | 586 | 374 | 319 |
| 4. Abschreibungen | 162 | 336 | 395 |
| 5. Andere betriebliche Aufwendungen | 26 | 61 | 48 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 26 | 28 | 33 |
| 7. Sonstige Steuern | 21 | 21 | 21 |
| Aufwand | 822 | 821 | 815 |
| 8. Betriebsergebnis | 107 | 196 | 224 |
| 9. Steuern | 0 | 0 | 0 |
| 10. Unternehmensergebnis | 107 | 196 | 224 |

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 15.10.2021

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH



Fabian Kauffmann
Geschäftsführer



Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen und Fluktuationen in der Mieterstruktur.

Zu 2. Hierin enthalten ist die Auflösung des Sonderpostens.

Zu 3. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Energiekosten sowie Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen (ggf. Rundungsdifferenz):

| | |
|---|---------------|
| Außenanlagen (Parkflächen, Pflasterarbeiten) | 13 T€ |
| Haus 1 (Kühlung Dachgeschoss, Sonnenschutz) | 41 T€ |
| Haus 3 (Sanitäranlagen, EDV-Verkabelung) | 128 T€ |
| Haus 5 (Dachteilerneuerung, Fassadenausbesserung) | 167 T€ |
| Summe | 348 T€ |

Zu 5. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung und Geschäftsführung sowie Prüfungskosten. Im Vorjahr war das Honorar für die Geschäftsführung enthalten, die nunmehr ohne Tätigkeitsvergütung erbracht wird.

Zu 6. Die Zinsen stammen zum weitaus überwiegenden Teil aus dem Kredit der Helaba. Der Kredit der Sparkasse wurde im laufenden Jahr vollständig getilgt. Hinzu kommt ein Neukredit zur Finanzierung der o.g. Maßnahmen.

III. Finanzplan 2022

a) Planzahlen

| Deckungsmittel | in T€ |
|------------------------------|--------------|
| 1. Abschreibungen | 162 |
| 2. Jahresgewinn | 107 |
| 3. Entnahme aus Sonderposten | -49 |
| 4. Kreditaufnahme | <u>265</u> |
| | 486 |
| Ausgaben | |
| 1. Tilgung von Krediten | 468 |
| 2. Investitionen | 18 |
| 3. Jahresverlust | 0 |
| 4. Freie Liquidität | <u>0</u> |
| | 486 |

b) Erläuterungen

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Mobile Trennwand 1. OG Haus 3 | 15 T€ |
| Gittersteine Parkflächen | 2 T€ |
| Baugenehmigung Haus 5 | 1 T€ |
| Summe | 18 T€ |

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 907 | 878 | 878 | 880 | 885 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 110 | 51 | 50 | 50 | 50 |
| Erträge | 1.017 | 928 | 928 | 930 | 935 |
| 3. Materialaufwand u. bez. Leistungen | 374 | 586 | 632 | 638 | 331 |
| 4. Abschreibungen | 336 | 162 | 161 | 160 | 160 |
| 5. Andere betr. Aufwendungen | 61 | 26 | 27 | 27 | 28 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 28 | 26 | 27 | 28 | 25 |
| 7. Sonstige Steuern | 21 | 21 | 21 | 21 | 21 |
| Aufwand | 821 | 822 | 868 | 875 | 566 |
| 8. Betriebsergebnis | 196 | 107 | 60 | 56 | 370 |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Unternehmensergebnis | 196 | 107 | 60 | 56 | 370 |

b) Erläuterungen

Erkennbar sind im Materialaufwand die hohen Anstrengungen zur stetigen Modernisierung der Immobilien. In den Jahren 2022 bis 2024 ist die Dachsanierung von Haus 5 dargestellt, um etwaige Wasserschäden zu vermeiden. Eine Sanierung der Fassade von Haus 3 wird für 2023 und 2024 eingeplant. Art und Umfang der Maßnahmen wird sich aus anstehenden Begutachtungen ergeben. In der Planung machen allein diese Maßnahmen ca. 700 T€ aus.

Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen aufgrund des vorhandenen Verlustvortrags nicht an.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Abschreibungen | 336 | 162 | 161 | 160 | 160 |
| 2. Jahresgewinn | 196 | 107 | 60 | 56 | 370 |
| 3. Entnahme aus Sonderposten | -109 | -49 | -48 | -48 | -48 |
| 4. Kreditaufnahme | 47 | 265 | 334 | 378 | 91 |
| | 470 | 486 | 506 | 546 | 573 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Tilgung von Krediten | 450 | 468 | 502 | 542 | 565 |
| 2. Investitionen | 20 | 18 | 4 | 4 | 8 |
| 3. Jahresverlust | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Freie Liquidität | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 470 | 486 | 506 | 546 | 573 |

b) Erläuterungen

Zur Finanzierung des Erneuerungsprogramms sind Neukredite erforderlich. Per Saldo wird die Entschuldung gleichwohl fortgesetzt, zudem erscheint der Zeitpunkt angesichts des noch niedrigen Zinsniveaus günstig.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 2 |
| a) Planzahlen | 2 |
| b) Erläuterungen | 3 |
| III. Finanzplan 2022 | 4 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan | 5 |
| a) Planzahlen | 5 |
| b) Erläuterungen | 5 |
| V. Fünf-Jahres-Finanzplan | 6 |
| VI. Stellenplan | 7 |

I. Unternehmensentwicklung

Im Jahr 2018 erwarb die Stadtwerke Marburg GmbH die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Wind). Zweck des Unternehmens ist die Beteiligung an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen) und über diese der Betrieb des Windparks zur umweltschonenden Energieerzeugung, aber auch die mögliche Entwicklung von oder Beteiligung an weiteren Windparks.

Komplementärin der SWMR Wind ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Michael Gersch und Frau Katharina Deppe.

Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW im Gemeindegebiet Fronhausen.

Die Gesellschaft erzielt Erträge durch Gewinnentnahmen aus der WP Hassenhausen und Zinsen aus an diese gegebenen Gesellschafterdarlehen. Gewinne sind in der Betreiber-gesellschaft während des Abschreibungszeitraums der Windenergieanlagen nicht zu erwarten. Vielmehr entstehen zunächst Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung wird gemäß Abstimmung im Gesellschafterkreis vorerst ausgesetzt, um Liquidität für den Kapitaldienst und evtl. windschwächere Jahre aufzubauen. Der Anspruch auf den Zinsertrag bleibt davon einvernehmlich unberührt und wird daher auch weiterhin im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

Auf der Aufwandsseite entstehen Zinsen gegenüber der Gesellschafterin, welche der SWMR Wind ihrerseits ein Darlehen in gleicher Höhe wie das an die WP Hassenhausen gegebene zur Verfügung gestellt hat. Hinsichtlich des Zinssatzes wurde eine konzerneinheitliche Anpassung berücksichtigt. Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt ein Jahresüberschuss. Dabei sind auch Steuern auf Sonderbetriebseinnahmen der Gesellschafterin berücksichtigt, die die SWMR Wind zu tragen hat.

Die Planbarkeit des Geschäftsbetriebs ist durch langfristige vertragliche Grundlagen und die EEG-Einspeisevergütung gesichert. Risiken entstehen damit nur aus externen, nicht beeinflussbaren Randbedingungen wie dem Windaufkommen oder der Häufigkeit von Abschaltungen aufgrund von Fledermausflug, Eisansatz und ähnlichem. Technisch befinden sich die Anlagen in gutem Zustand. Das Windaufkommen im laufenden Jahr liegt deutschlandweit unter dem langjährigen Durchschnitt.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022


a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 0 | 0 | 0 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge | 65 | 63 | 60 |
| Erträge | 65 | 63 | 60 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 0 | 0 | 0 |
| 5. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 19 | 38 | 37 |
| 7. Abschreibungen | 0 | 0 | 0 |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen | 20 | 20 | 22 |
| Aufwand | 39 | 58 | 59 |
| 9. Betriebsergebnis | 26 | 5 | 1 |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 7 | 0 | 9 |
| 11. Unternehmensergebnis | 19 | 5 | -8 |

Marburg, den 15.10.2021

Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG

Michael Gersch
Geschäftsführer


Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 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. Stattdessen entsteht aus den Gesellschafterdarlehen ein Anspruch auf Zinszahlungen.
- Zu 6.) Die SWMR Wind hat die Gesellschafterdarlehen an die Windparkgesellschaft lediglich durchgereicht. Der Zinssatz ist dem allgemeinen Kapitalmarktniveau entsprechend in geringerer Höhe als in den Vorjahren angesetzt.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, nicht abziehbare Vorsteuer, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin, der Windparkverwaltung Marburg GmbH.
- Zu 10.) Steuern entstehen auch aufgrund von Sonderbetriebseinnahmen auf Ebene der Gesellschafterin.

III. Finanzplan 2022

| | in T€ |
|-----------------------|--------------|
| Deckungsmittel | |
| 1. Jahresgewinn | <u>19</u> |
| | 19 |
| Ausgaben | |
| 1. Freie Liquidität | <u>19</u> |
| | 19 |

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge | 63 | 65 | 65 | 65 | 65 |
| Erträge | 63 | 65 | 65 | 65 | 65 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 38 | 19 | 19 | 19 | 19 |
| 7. Abschreibungen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen | 20 | 20 | 20 | 21 | 21 |
| Aufwand | 58 | 39 | 39 | 39 | 40 |
| 9. Betriebsergebnis | 5 | 26 | 26 | 26 | 25 |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 7 | 7 | 7 | 7 |
| 11. Unternehmensergebnis | 5 | 19 | 18 | 18 | 18 |

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen soweit bekannt mit der Tarifentwicklung, ansonsten wie die Prüfungs- und Steuerberatungskosten mit einer angenommenen Preissteigerung von 2 %.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

| | 2021 in T€ | 2022 in T€ | 2023 in T€ | 2024 in T€ | 2025 in T€ |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Jahresgewinn | 5 | 19 | 18 | 18 | 18 |
| | 5 | 19 | 18 | 18 | 18 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Freie Liquidität | 5 | 19 | 18 | 18 | 18 |
| | 5 | 19 | 18 | 18 | 18 |

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



GrundNetz GmbH

Wirtschaftsplan 2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| I. Unternehmensentwicklung | 1 |
| II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022 | 2 |
| a) Planzahlen | 2 |
| b) Erläuterungen | 3 |
| III. Finanzplan 2022 | 4 |
| a) Planzahlen | 4 |
| b) Erläuterungen | 4 |
| IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan | 5 |
| V. Fünf-Jahres-Finanzplan | 6 |
| VI. Stellenplan | 7 |

I. Unternehmensentwicklung

Im Jahr 2012 wurde die GrundNetz GmbH gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist 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%. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger.

Das Stromnetz in der Gemeinde Ebsdorfergrund wird an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem wurde auch das Straßenbeleuchtungsnetz erworben und wird über eine Betriebsführung betrieben.

Die wirtschaftliche Situation der Sparte Stromnetz konnte dank der Ende 2020 durchgeführten Optimierung der finanziellen Ausstattung deutlich verbessert werden. Auf der anderen Seite der Medaille steht der Anlass zu dieser Operation, nämlich zum einen die frühzeitige Aufstellung für die nächste Regulierungsperiode ab 2024, zum anderen die weiterhin sehr hohen Erweiterungsinvestitionen insbesondere in das Interkommunale Gewerbegebiet. Das gesamte geplante Investitionsvolumen des laufenden und kommenden Jahres liegt bei ca. 2,2 Mio. €. Das gesamte übernommene Stromnetz im Gemeindegebiet war ursprünglich mit einem Wert von 2,8 Mio. € übernommen worden. Im Aufwand sind dadurch insbesondere die hohen Abschreibungen ergebnisbestimmend. Während die Ergebnislage vorerst wie oben beschrieben entspannt wurde, sind einerseits diesbezüglich Verschlechterungen ab Eintritt in die nächste Regulierungsperiode aus der branchenweiten Absenkung der zugestandenen Rendite zu erwarten. Vordringlicher als das Ergebnis aber ist die Frage der Finanzierung der hohen Investitionen. Hierfür sind weitere Kreditaufnahmen eingeplant. Deren Höhe entspricht den Erweiterungsinvestitionen, die Erneuerung wird aus eigener Kraft finanziert. Der Mittelfristplan zeigt das Niveau, das die GrundNetz im Regelbetrieb mit Innenfinanzierungsmitteln für Erneuerungen aufbringen kann.

Die Sparte Straßenbeleuchtung trägt sich selbst, auch hier erfolgt eine Erhöhung der Anzahl der Leuchten im Zuge der Erweiterungsgebiete.

In Summe wird dank der neuen Kapitalausstattung im kommenden Jahr voraussichtlich ein positives Ergebnis erreicht.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2022

a) Planzahlen

| | Plan 2022 in T€ | Plan 2021 in T€ | Ist 2020 in T€ |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse | 426 | 389 | 410 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 426 | 389 | 410 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 66 | 80 | 60 |
| 5. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 |
| 6. Darlehenszinsen | 14 | 24 | 35 |
| 7. Abschreibungen | 303 | 282 | 261 |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen | 36 | 28 | 35 |
| a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten | 8 | 6 | 7 |
| b) Sonstige Aufwendungen | 29 | 23 | 28 |
| 9. Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 420 | 415 | 390 |
| 10. Betriebsergebnis | 5 | -26 | 19 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | -2 |
| 12. Unternehmensergebnis | 5 | -26 | 21 |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 09.12.2021

GrundNetz GmbH

gez. Dr. Bernhard Müller gez. Petra Krüger
Geschäftsführer Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes an die Stadtwerke Marburg und der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Durch die sehr hohen Investitionen steigt die Pacht.
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie durchgereichte Stromkosten.
- Zu 6.) Hierin enthalten sind Darlehenszinsen für Neuinvestitionen und die Finanzierung der Straßenbeleuchtung.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung. Der Aufwand steigt aufgrund gesetzlicher Anforderungen zur Erstellung eines sog. Entflechtungsabschlusses (Unbundling) für die regulierte Sparte.

III. Finanzplan 2022

a) Planzahlen

| | in T€ |
|-------------------------|--------------|
| Deckungsmittel | |
| 1. Kreditaufnahme | 1.190 |
| 2. Baukostenzuschüsse | 20 |
| 3. Rücklagenentnahme | 0 |
| 4. Jahresgewinn | 5 |
| 5. Abschreibungen | 303 |
| | 1.518 |
| Ausgaben | |
| 1. Investitionen | 1.450 |
| 2. Finanzanlagen | 0 |
| 3. Jahresverlust | 0 |
| 4. Tilgung von Krediten | 68 |
| | 1.518 |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Im Bereich Strom sollen insgesamt 1.156 T€ investiert werden, davon 128 T€ in drei Trafostationen und 20kV-Schaltanlagen, 40 T€ in Hausanschlüsse, 370 T€ in das 20kV-Netz und 618 T€ in das 0,4kV-Leitungsnetz. Davon betreffen 267 T€ Erneuerungen, der Rest insb. InterKom I und II und den Generationenpark sowie den Omnibusbahnhof Heskem.

Mithin betragen diese Investitionen gut 40 % des ursprünglichen Netzkaufpreises.

Bei der Straßenbeleuchtung sind Investitionen i.H.v. 294 T€ geplant, ebenfalls vor allem in das neue Gewerbegebiet sowie den Generationenpark.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ |
| 1. Umsatzerlöse | 389 | 426 | 470 | 413 | 413 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erträge | 389 | 426 | 470 | 413 | 413 |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 80 | 66 | 68 | 69 | 70 |
| 5. Personalaufwand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Darlehenszinsen | 24 | 14 | 19 | 19 | 18 |
| 7. Abschreibungen | 282 | 303 | 318 | 320 | 323 |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen | 28 | 36 | 37 | 38 | 39 |
| a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten | 6 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| b) Sonstige Aufwendungen | 23 | 29 | 29 | 30 | 31 |
| 9. Sonstige Steuern | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aufwand | 415 | 420 | 442 | 445 | 449 |
| 10. Betriebsergebnis | -26 | 5 | 29 | -32 | -36 |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Unternehmensergebnis | -26 | 5 | 29 | -32 | -36 |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ | in T€ |
| Deckungsmittel | | | | | |
| 1. Kreditaufnahme | 500 | 1.190 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Baukostenzuschüsse | 20 | 20 | 15 | 15 | 15 |
| 3. Rücklagenentnahme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Jahresgewinn | 0 | 5 | 29 | 0 | 0 |
| 5. Abschreibungen | 282 | 303 | 318 | 320 | 323 |
| | 802 | 1.518 | 361 | 335 | 338 |
| Ausgaben | | | | | |
| 1. Investitionen | 710 | 1.450 | 270 | 215 | 210 |
| 2. Finanzanlagen | 0 | 0 | 3 | 0 | 3 |
| 3. Jahresverlust | 26 | 0 | 0 | 32 | 36 |
| 4. Tilgung von Krediten | 66 | 68 | 88 | 88 | 88 |
| | 802 | 1.518 | 361 | 335 | 338 |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Konzern Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss 2020

- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und
Verlustrechnung
- Konzernanhang
- Konzernlagebericht
- Bestätigungsvermerk

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020
- Konzernbilanz -

| <u>Aktivseite</u> | Euro | 31.12.2020 Euro | Euro | 31.12.2019 Euro | <u>Passivseite</u> | Euro | 31.12.2020 Euro | 31.12.2019 Euro |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | | | | A. EIGENKAPITAL | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | | I. Gezeichnetes Kapital | 25.000.000,00 | 25.000.000,00 | |
| 1. Gewerbliche Rechte | | 1.454.947,00 | | 1.694.461,00 | II. Kapitalrücklage | 49.470.303,10 | 42.580.547,85 | |
| 2. Geschäfts- und Firmenwert | | 68.241,44 | | 102.362,16 | III. Gewinnrücklagen | 22.451.793,42 | 21.352.605,08 | |
| II. Sachanlagen | | | | | IV. Gewinn-/Verlustvortrag | 576.024,72 | 447.635,51 | |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten | 25.760.328,59 | | 26.210.170,29 | | V. Jahresüberschuss | 677.612,66 | 1.227.577,55 | |
| 2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten | 120.361,34 | | 119.280,04 | | VI. Anteile anderer Gesellschafter | <u>1.144.534,59</u> | <u>99.320.268,49</u> | 90.970.240,08 |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten | 550.719,25 | | 548.204,25 | | B. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE | | 49.318,00 | 109.846,00 |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken | 1.108.300,00 | | 1.172.875,00 | | C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE | | 20.183.106,00 | 18.669.104,00 |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen | 10.247.066,00 | | 9.945.342,00 | | D. RÜCKSTELLUNGEN | | | |
| 6. Verteilungsanlagen | 107.554.375,00 | | 104.125.948,00 | | 1. Rückstellungen für Pensionen | 3.026,00 | 3.118,00 | |
| 7. Streckenausrüstung | 936.789,00 | | 1.024.614,00 | | 2. Steuerrückstellungen | 51.316,24 | 613.635,63 | |
| 8. Fahrzeuge für Personenverkehr | 2.887.428,00 | | 1.568.498,70 | | 3. Sonstige Rückstellungen | <u>5.331.836,83</u> | <u>5.386.179,07</u> | 6.002.648,59 |
| 9. Maschinen und maschinelle Anlagen | 2.819.640,00 | | 2.757.265,00 | | E. VERBINDLICHKEITEN | | | |
| 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 4.942.233,00 | | 4.902.370,00 | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 38.665.267,30 | 40.935.800,05 | |
| 11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau | <u>4.154.196,48</u> | <u>161.081.436,66</u> | <u>3.987.392,62</u> | 156.361.959,90 | 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen | 516.253,13 | 1.090.854,69 | |
| III. Finanzanlagen | | | | | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 14.837.212,87 | 16.991.634,67 | |
| 1. Beteiligungen | 2.164.814,25 | | 2.184.524,14 | | 4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern | 8.756.363,87 | 9.787.033,04 | |
| 2. Ausleihungen an Beteiligungen | 1.182.000,00 | | 992.000,00 | | 5. Verbindlichkeiten gegenüber Untern. mit Beteiligungsverh. | 601,72 | 601,72 | |
| 3. Wertpapiere des Anlagevermögens | 102,26 | | 102,26 | | 6. Sonstige Verbindlichkeiten | <u>3.006.218,55</u> | <u>3.302.430,47</u> | |
| 4. Sonstige Ausleihungen | <u>5.000,00</u> | <u>3.351.916,51</u> | <u>5.000,00</u> | 3.181.626,40 | a) aus Steuern 1.503.838,19 Euro (i.Vj. 1.372.633,74 Euro) | | | |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | | | | b) im Rahmen der sozialen Sicherheit | | | |
| I. Vorräte | | | | | 115.701,01 Euro (i.Vj. 139.574,49 Euro) | | <u>65.781.917,44</u> | 72.108.354,64 |
| 1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 1.927.421,45 | | 1.961.018,74 | | F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | 1.503.201,09 | 1.227.967,34 |
| 2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse | <u>511.017,49</u> | <u>2.438.438,94</u> | <u>514.207,86</u> | 2.475.226,60 | | | | |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | | | | | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 15.171.153,62 | | 16.460.318,85 | | | | | |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter | 2.251.879,23 | | 2.058.302,24 | | | | | |
| 3. Forderungen a.Unternehmen m.Beteiligungsverhältnis | 179.873,82 | | 266.805,31 | | | | | |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | <u>3.847.159,95</u> | <u>21.450.066,62</u> | <u>1.709.143,82</u> | 20.494.570,22 | | | | |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | | 1.651.230,03 | | 4.143.026,34 | | | | |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | <u>727.712,89</u> | | 634.928,03 | | | | |
| | | <u>192.223.990,09</u> | | <u>189.088.160,65</u> | | | <u>192.223.990,09</u> | <u>189.088.160,65</u> |

Stadtwerke Marburg GmbH

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2020 -

| | 01.01. - 31.12.2020 | | 01.01. - 31.12.2019 | |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Euro | Euro | Euro | Euro |
| 1. Umsatzerlöse | | 136.525.237,43 | | 143.120.249,30 |
| abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer | | -6.553.157,13 | 129.972.080,30 | <u>-7.342.204,62</u> |
| 2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen | | 9.729,63 | | -62.104,47 |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen | | 1.253.641,94 | | 643.098,76 |
| 4. sonstige betriebliche Erträge | | 1.242.641,38 | 2.506.012,95 | <u>622.048,47</u> |
| 5. Materialaufwand | | | | |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren | 62.152.437,07 | | 65.106.344,26 | |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen | 15.035.196,83 | 77.187.633,90 | <u>15.442.013,29</u> | 80.548.357,55 |
| 6. Personalaufwand | | | | |
| a) Löhne und Gehälter | 25.896.438,25 | | 25.269.718,25 | |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung | 7.002.725,91 | 32.899.164,16 | <u>6.673.235,69</u> | 31.942.953,94 |
| davon für Altersversorgung | | | | |
| 1.715.128,02 Euro (i.Vj. 1.568.220,36 Euro) | | | | |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen | | 11.871.823,04 | | 11.665.658,26 |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen | | 8.702.899,39 | 130.661.520,49 | <u>9.791.473,26</u> |
| davon Konzessionsabgabe 3.497.345,50 € | | | | 133.948.443,01 |
| 9. Erträge aus Beteiligungen | | | 107.703,55 | 148.623,05 |
| 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | | | 95.233,57 | 102.894,73 |
| 11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | | | 845.051,98 | 970.539,85 |
| 12. Steuern vom Einkommen und Ertrag | | | 323.192,45 | <u>948.633,31</u> |
| 13. Ergebnis nach Steuern | | | 851.265,45 | 1.364.989,05 |
| 14. sonstige Steuern | | | 140.992,29 | <u>139.688,45</u> |
| 15. Jahresüberschuss | | | 710.273,16 | 1.225.300,60 |
| 16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil | | | 32.660,50 | <u>2.276,95</u> |
| 17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter | | | 677.612,66 | <u>1.227.577,55</u> |
| | | 1312 | | |

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2020

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 2020 ein Konzernabschluss und ein Konzernlagebericht nach den handelsrechtlichen Regelungen gemäß §§ 290 ff. HGB, den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Von dem Wahlrecht, die Vorjahreswerte nicht anzupassen, wurde Gebrauch gemacht.

In der Konzernbilanz wird auf eine Aufgliederung der Gewinnrücklagen verzichtet.

Das Gliederungsschema der Bilanz ist entsprechend § 265 Abs. 5 HGB auf der Passivseite um den Posten „B. Empfangene Ertragszuschüsse“ erweitert worden. Die Untergliederung der Sachanlagen erfolgte in Anlehnung an die zum Eigenbetriebsgesetz erlassenen Formblätter.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

II. Angaben zum Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind die Stadtwerke Marburg GmbH sowie sämtliche verbundenen Unternehmen sowie die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (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 2020 |
|--|-------------|--|--------------------------------|
| | % | € | € |
| Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/** | 100,0 | 62.032,07 | 562,66 |
| Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/** | 100,0 | 51.511,81 | -8.519.031,11 |
| Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/** | 100,0 | 2.044.367,05 | 201.317,10 |
| Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg */** | 100,0 | 100.000,00 | 142.633,74 |
| Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg* | 100,0 | 882.245,51 | 11.586,29 |
| SCM Besitz- und Verwaltungs-GmbH, Marburg*/*** | 90,0 | -49.012,94 | 224.163,67 |
| GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund* | 51,0 | 2.729.256,76 | 20.906,38 |
| Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg* | 100,0 | 25.795,59 | 2.000,00 |
| Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg*/*** | 100,0 | -43.069,56 | -7.748,81 |
| Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf**** | 23,9 | 947.853,88 | 105.444,32 |
| fünferke GmbH & Co. KG, Limburg* | 20,0 | 5.153.474,56 | 753.871,48 |

* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2020

** Ergebnisabführungsvertrag

*** nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

**** Lt. geprüftem Jahresabschluss 2019

Die Nahwärme Biedenkopf GmbH und die fünferke GmbH & Co. KG wurden auf Grund der Beteiligungshöhe nicht als Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen, da ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik dieser Unternehmen nicht ausgeübt wird.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Konzerngesellschaften erfolgte gemäß § 308 HGB nach einheitlichen Kriterien. Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

2. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2015 bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. nach der Buchwertmethode, danach gemäß § 301 HGB n.F. Die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG wurde erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 einbezogen. Der dabei entstandene aktivische Unterschiedsbetrag wurde gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwertes erfolgt unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 Abs. 1 HGB besteht in der gegenseitigen Aufrechnung von Forderungen und Schulden. Hierbei entstehen keine wesentlichen Aufrechnungsunterschiede, die erfolgswirksam zu eliminieren gewesen wären.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden alle wesentlichen Umsätze sowie die anderen Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Unternehmen miteinander verrechnet. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen in späteren Perioden auf die Beteiligungsbuchwerte von in den Konzern einbezogenen Tochtergesellschaften nach der Erstkonsolidierung sind nach § 301 HGB im Rahmen der Kapitalkonsolidierung eliminiert worden.

Aufgrund untergeordneter Bedeutung wurde auf eine Zwischengewinneliminierung verzichtet.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Vermögens- und Kapitalposten

Die Wertansätze der Bilanz zum 31. Dezember 2019 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.

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 29,83%.

Die Zuführungen zur Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 8.390 T€ (i.Vj. 4.756 T€) enthalten neben verschiedenen, turnusmäßigen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb einschließlich RMV-Infrastrukturkostenhilfe, auch Zahlungen im Zusammenhang mit dem Corona-Hilfspaket 1.503 T€ (i.Vj. 0 T€) und Zuschüssen der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“), des Weiteren auch Zahlungen für den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i.Vj. 2.013 T€). Außerdem wurde eine Kapitalerhöhung bei der GrundNetz GmbH in Höhe von 1.500 T€ (750 T€ je Gesellschafter) durchgeführt.

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 5.335 T€ (i.Vj. 5.386 T€) entfallen 406 T€ (i.Vj. 441 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.243 T€ (i.Vj. 1.284 T€) auf Überstundenabgeltungen.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten. Kursiv sind jeweils die Werte aus dem Vorjahr genannt:

| | Gesamtbetrag davon mit Restlaufzeiten | | | davon über |
|--|---------------------------------------|------------------|---------------------|---------------|
| | 31.12.2020 T€ | bis 1 Jahr T€ | größer 1 Jahr T€ | 5 Jahre T€ |
| Verbindlichkeiten gegenüber | 38.666 | 9.114 | 29.552 | 9.740 |
| Kreditinstituten | 40.936 | 2.933 | 38.003 | 12.448 |
| Anzahlungen auf Bestellungen | 516 | 516 | 0 | 0 |
| | 1.091 | 1091 | 0 | 0 |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 14.837 | 14.837 | 0 | 0 |
| Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern | 8.757 | 8.368 | 389 | 0 |
| sonstige Verbindlichkeiten | 9.787 | 8.630 | 1157 | 964 |
| | 3.006 | 2.704 | 302 | 220 |
| | 3.302 | 2.972 | 330 | 240 |
| Gesamt | 65.782 | 35.539 | 30.243 | 9.960 |
| | 72.108 | 32.618 | 39.490 | 13.652 |

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen mit 38.666 T€ (i.Vj. 40.936 T€) um Darlehensverbindlichkeiten. 12.134 T€ (i.Vj. 17.868 T€) sind durch Bürgschaften und 4.120 T€ (i.Vj. 4.915 T€) durch Sicherungsübereignungen gesichert. Ferner sind zwei Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 14.181 T€ (i.Vj. 14.181 T€) durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 14.837 T€ (i.Vj. 16.992 T€) werden vor allem Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 6.181 T€ (i.Vj. 7.283 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Energiesteuer 380 T€ (i.Vj. 530 T€) und Stromsteuer 374 T€ (i.Vj. 302 T€) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung- und Leistung ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg und die Gemeinde Ebsdorfergrund.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 3.306 T€ (i.Vj. 3.302 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.504 T€ (i.Vj. 1.373 T€), baren Sicherheiten von 592 T€ (i.Vj. 683 T€) sowie Darlehen von 320 T€ (i.Vj. 340 T€) ausgewiesen.

V. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgenden Umsatzerlöse wurden von den Konzerngesellschaften erzielt:

| Name und Sitz der Gellschaft | Umsatz- erlöse T€ |
|--|-------------------------|
| Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR), Marburg | 111.723 |
| Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg | 129 |
| Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg | 9.294 |
| Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg | 5.386 |
| Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) | 2.157 |
| Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg | 306 |
| Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM), Marburg | 802 |
| GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund | 168 |
| Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg | 7 |
| Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg | 0 |
| | 129.972 |

Stromsteuer in Höhe von 3.520 T€ (i.Vj. 3.435 T€) und Energiesteuer in Höhe von 3.033 T€ (i.Vj. 3.907 T€) wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

VI. Sonstige Angaben

1. Beschäftigte

Im Jahresdurchschnitt waren 627 (i.Vj. 631) Arbeitnehmer -ohne Auszubildende- beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 330 (i.Vj. 328), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 197 (i.Vj. 195), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH 30 (i.Vj. 28), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 24 (i.Vj. 23) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 31 (i.Vj. 33) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 15 (i.Vj. 24).

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 2020 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 35.870,74 € (i.Vj. 35.166,17 €) ab dem 01.01.2020. Die Beschäftigten haben jeweils einen Eigenanteil von 0,65 % (i.Vj. 0,65 %) des monatlichen ZVK-Brutto-Entgelts zu tragen.

Für die mittelbaren Verpflichtungen wurden gemäß Artikel 28 Absatz 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet.

3. Honorar für den Abschlussprüfer

Die Gesamthonorare des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020 betragen für Abschlussprüfungsleistungen 25 T€.

Die Gesamthonorare anderer Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr 2020 72 T€ und entfallen mit 40 T€ auf Abschlussprüfungsleistungen, mit 25 T€ auf Steuerberatungsleistungen und 7 T€ auf sonstige Beratungsleistungen.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf besteht zum Jahresende 2020 eine Ausfallbürgschaft für die Gewährung von Krediten an die Tochtergesellschaft Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH in Höhe von rund 13.000 € (i.Vj. 42.000 €).

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 €).

Gegenüber dem Verein Nahverkehrsgeschichte Marburg besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 9.000 € (i.Vj. 9.000 €).

Ebenso besteht seit 2018 gegenüber der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 421.000 € (i.Vj. 551.000 €).

5. Nachtragsbericht

Gemäß § 285 Abs. 33 HGB ist folgender Vorgang von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage nach Schluss des Geschäftsjahres aufgetreten:

Grundsätzlich geht die Geschäftsführung für das Jahr 2021 im Kontext der bestehenden Herausforderungen von einer gegenüber einem „Normalplanjahr“ vergleichbaren Ertragslage aus. Es zeichnet sich aber schon jetzt ab, dass sich die Corona-Krise auch fortlaufend in einem geringeren ÖPNV-Ticketverkauf bzw. in niedrigeren Parkbetriebseinnahmen niederschlägt, sodass der Nahverkehrsverlust, unter Einrechnung der außerordentlichen Kosten für die Busdesinfektion / Hygienemaßnahmen bzw. steigender Personalkosten durch den TV-N bzw. sinkender Erlöse für die Fahreinnahmen (z.B. wegen Flatrates bzw. verbilligter Tickets), das geplante Stadtwerkeergebnis auch weiterhin zusätzlich belasten könnte. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der anstehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte vor große Herausforderungen stellen.

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:

Erster Stellvertretender Vorsitzender: Betriebsratsvorsitzender Gerhard Zissel
Zweite Stellvertretende Vorsitzende: Anne Oppermann, Landtagsabgeordnete a.D., Krankenschwester

Weitere Mitglieder:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| Bamberger, Dirk | Landtagsabgeordneter |
| Damm, Dagmar | kaufm. Angestellte |
| Dienst, Jens | Busfahrer |
| Göttling, Dietmar | Dipl.-Politologe |
| Dr. Longo, Fabio | Rechtsanwalt |
| Pfalz, Roger | Finanzbeamter |
| Pfeiffer, Thomas | Dipl.-Ing. |
| Schalauske, Jan | Politikwissenschaftler |
| Schilling, Jacqueline | kaufm. Angestellte |
| Sell, Sonja | Schulsekretärin |
| Suntheim-Pichler, Andrea | Kauffrau Marketing |
| Wallus, Joachim | Elektroinstallateur |


Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2020 41.640 € (i.Vj. 39.400 €).

Geschäftsführer bei der Muttergesellschaft waren im Jahr 2020 Herr Holger Armbrüster und Herr Dr. Bernhard Müller. Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für die Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 314 T€ (i.Vj. 564 T€).

Marburg, im Juli 2021


Holger Armbrüster
Geschäftsführer


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernlagebericht 2020

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 kompetenter 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, der Parkraumbewirtschaftung bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaserinfrastruktur sowie für die Bewirtschaftung von Immobilien und weiterer Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen. Mit unserem umfassenden Aufgabenspektrum leisten wir zudem einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt und im Landkreis.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Unternehmensverbund zu erhalten und als Nr. 1 der Infrastrukturdienstleister in der Region zu etablieren. Wir wollen vor Ort Arbeitsplätze sichern, die Wertschöpfungsprozesse steuern und mit guten Wirtschaftsergebnissen zur Stärkung der heimischen Region beitragen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschlands Wirtschaftskraft ist wegen der Corona-Krise um 5 % gesunken, auch verzeichnete unser Land seit 2011 erstmals wieder ein Haushaltsdefizit. Dass aber dieses Minus signifikant niedriger ausfiel als befürchtet, ist der starken Widerstandskraft unserer Wirtschaft, den soliden Finanzen und auch den milliardenschweren Hilfen der Bundesregierung zu verdanken.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 44,8 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2019: 45,3 Mio.), hiermit ging ein stetiger, über 14-jähriger Aufwärtstrend zu Ende. Viele Millionen Erwerbstätige befanden sich in Kurzarbeit. Gleichsam stieg die Arbeitslosenquote erstmals wieder von 5,0 % auf 5,9 %.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist vor allem aufgrund der Corona-Pandemie in 2020 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) gegenüber 2019 um 8,7 % gesunken, er erreichte damit einen historischen Tiefstand. Des Weiteren sanken die energiebedingten CO₂-Emissionen ein weiteres Jahr deutlich um rund 12 % (2019: 6,3 %). Die Anteile der verschiedenen Energieträger am nationalen Energiemix haben sich auch in 2020 weiter zugunsten regenerativen Energien verschoben, ihr Anteil konnte um rund 2 % auf 17 % des gesamten inländischen

Anlage 6 / 2

Energieverbrauchs ausgebaut werden (Vorjahr: 15 %). Betrachtet man den Anteil der regenerativen Energien an der Bruttostromerzeugung, so konnte dieser sogar um 4,8 % gesteigert werden.

Die kommunalen Stadtwerke sind ein wichtiger Wegbegleiter und Gestalter für das Erreichen der hoch gesteckten Klimaziele unseres Landes. Sie investieren in eine nachhaltige, dezentrale und innovative Energieerzeugung und -verteilung, setzen hierbei regionale und lokale Konzepte um, beteiligen sich aktiv an Forschungsprojekten wie z.B. der Nutzbarmachung der Wasserstofftechnologie und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau ressourcenschonender, aber auch bezahlbarer Produkte und Dienstleistungen bis hin zu einer Fortentwicklung umweltschonender Mobilität, z.B. durch den Ausbau der Elektrifizierung des ÖPNV.

Dies hat auch eine Studie des VKU bestätigt, im Rahmen derer u.a. 10.000 Bürgerinnen und Bürger befragt wurden, welche Prioritäten für die Umsetzung der Klimaziele gesehen werden.

Mit all diesen Anstrengungen dienen gerade die kommunalen, ortsansässigen Infrastruktur-Unternehmen dem Gemeinwohl und sind zugleich „lokaler“ Mitgestalter attraktiver, nachhaltiger und sozial ausgewogener Lebensverhältnisse.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Stadtwerke Marburg GmbH

Die Stadtwerke Marburg haben auch in 2020 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und – trotz erheblicher wirtschaftlicher bzw. organisatorischer Auswirkungen bzw. Einschränkungen durch die Corona-Krise – ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Infolge des bereits vor der Krise bestehenden Pandemieplans, des proaktiven Krisenmanagements im Hause bzw. in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt und des sehr besonnenen Umgangs aller Beschäftigten mit den bis dato unbekanntem / völlig neuen Herausforderungen, war der Geschäftsbetrieb der SWMR zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

Natürlich war das Geschäftsjahr überlagert durch diese bis über den Berichtszeitpunkt fort-dauernde Krise, die erhebliche Management- und Arbeitskapazitäten gebunden hat und auch weiterhin binden wird, dennoch konnten wesentliche Projekte weiter betrieben bzw. abgeschlossen werden.

Zum Beispiel wurde – zur Sicherung des zukünftigen Erfolgs – mit dem Aufsichtsgremium eine neue, von der Geschäftsführung vorgelegte Strategie für die Stadtwerke bis zum Jahre 2030 abgestimmt und beschlossen, ebenso konnte der erste sog. Gemeinwohlbericht (Veröffentlichung des mehr als 70-seitigen Berichts erfolgte auf der SWMR-Homepage) erstellt und durch externe Auditoren testiert werden. Mit dem erfolgreich abgeschlossenen Audit sind die SWMR zugleich eines der ersten Stadtwerke in Deutschland, die sich dieser Prüfung gestellt haben.

Einen großen, positiven Schub brachte die Corona-Krise für die Digitalisierungsbestrebungen unseres Unternehmens mit sich; viele Ablaufprozesse wurden analysiert, hinterfragt und auf eine möglichst digitale Umgebung gehoben, mobiles Arbeiten wurde sukzessiv umgesetzt und unbürokratisch fortentwickelt. Ferner hat das abgelaufene Jahr gezeigt, dass SWMR in der Lage ist, sehr kurzfristig und ergebnisorientiert Entscheidungen vorzubereiten und pragmatisch umzusetzen. Die „Stadtwerke-Familie“ hat hier über alle Hierarchieebenen ihre gemeinsame Stärke unter Beweis gestellt, alle haben mitgeholfen und sich bestmöglich eingesetzt.

Positiv zu erwähnen sind ferner die zahlreichen unterstützenden Programme bzw. Finanz-Pakete des Bundes und des Landes, die vergleichbar unkompliziert und schnell auf- und umgesetzt bzw. in Anspruch genommen werden konnten.

In der Corona-Krise war und ist es wichtig, die Liquidität im Blick zu haben, also auch die Forderungen und Verbindlichkeiten auf „Sicht zu steuern“, ferner unterjährig Projekte auf den Prüfstand zu stellen bzw. diese dann anzugehen, wenn es unternehmerisch machbar ist. Auch hier konnte SWMR sehr flexibel agieren und die geplanten Maßnahmen eine nach der anderen umsetzen. Als größte Einzelprojekte sind beispielsweise aufzuzählen: die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof, der Neubau der Freilagerhalle am Krekel, der Bau des dritten BHKW am HKWO, verschiedene Netzbaumaßnahmen und der Beginn des Neubaus des Wasserwerks in MR-Wehrda. Natürlich wurde auch in die weitere Erneuerung der Busflotte investiert.

Summa summarum war das Geschäftsjahr 2020 für unseren Verbund von großen, bisher nie dagewesenen Besonderheiten und Herausforderungen geprägt, die sich natürlich auch im Jahresergebnis der Stadtwerke widerspiegeln, welches aber trotz der Coronakrise wiederum einen positiven Betrag ausweist.

Neben einem Rückgang insbesondere der Netzmengen in der Stromsparte (tw. hatten z.B. Produktionsunternehmen ihren Betrieb einstellen müssen) waren wirtschaftliche Folgen besonders in unserem ÖPNV und unserer Parkraumbewirtschaftung zu verzeichnen. Hier kam es infolge des ersten und zweiten Lock-Down zu erheblichen Umsatz- und damit auch Ergebniseinbrüchen (deutlich mehr als 1 Mio. €), die nicht durch geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen aufgefangen werden konnten. Des Weiteren führten erhebliche Aufwendungen für die Desinfektion unserer Busse bzw. zum Schutz unserer Fahrerinnen / Fahrer (Aerosolvorhänge) zu einer weiteren Belastung des Ergebnisses.

Unterstützend wirkten die o.g. Finanzpakete (insb. das sog. „Corona-Hilfspaket“ für den ÖPNV) und auch das Kurzarbeitergeld, welches unsere Tochterunternehmen MVG und SWImm erhielten.

Ferner ist zum Berichtszeitpunkt festzuhalten, dass aufgrund der Aussetzung des Insolvenzrechts, trotz vermehrter Stundungsvereinbarungen bei diversen Kunden, keine übermäßigen Forderungsausfälle zu verzeichnen waren. Dies muss aber aufgrund der fortdauernden Krise in 2021 weiter beobachtet werden, entsprechende Risikovorsorgemaßnahmen wurden hierfür getroffen.

a) Kerngeschäft: Netze

Bau, Betrieb und Unterhaltung von Netzen zur Versorgung und zur Entsorgung (Kanal) – das Kerngeschäft der Stadtwerke – wurden im Berichtsjahr erfolgreich durchgeführt. Der Neubau sowie die vorbeugende Instandhaltung der Versorgungsnetze konnten im Rahmen des Wirtschaftsplans abgewickelt werden.

Zur Netzsanierung wurden 20 kV- und 0,4 kV-Kabel unter anderem in den Straßen „Großseelheimer Straße“ bzw. „Schützenstraße“ verlegt. Die Neubaugebiete in Moischt „Pfungstweide“ und Rohnhausen „In der Hohl“ wurden erschlossen. Weiterhin wurde eine Schwerpunkt-schaltstation „Hahnerheide“ für die Versorgung der südlichen und östlichen Marburger Stadtteile errichtet. Die Maßnahme zur Netzanbindung der östlichen Stadtteile an das Netz der Stadtwerke Marburg wurde im Oktober 2020 fertiggestellt.

Für eine redundante Stromversorgung im Kernstadtbereich und für die Marburger Stadtteile soll in den kommenden Jahren eine zweite 110 kV Einspeisung im Norden Marburgs realisiert werden.

Anlage 6 / 4

Im Rahmen der Marktraumumstellung (Projekt „EGUMAR“) von L- auf H-Gas wurden Anpassungstätigkeiten über das Jahr 2019 hinaus durchgeführt, ca. 100 Restanten konnten bis zur Jahresmitte 2020 abgearbeitet werden. Insgesamt wurden ca. 22.100 Gasgeräte gefunden – ursprünglich wurde von ca. 18.400 vorhandenen Gasgeräten ausgegangen. 20.349 Gasgeräte wurden für den H-Gas-Betrieb angepasst. Die restlichen Geräte waren entweder anpassungsfrei, selbstanpassende oder nicht-anpassbare Gasgeräte. Etwa 1.100 nicht anpassbare Gasgeräte wurde gegen neue Geräte getauscht, ein kleiner Teil dauerhaft entfernt. Bis Jahresende 2020 konnte die operative Projektbearbeitung abgeschlossen werden. Es verbleiben noch geringe Restarbeiten für Gewährleistungsfragen von Kunden (Frist bis 31.12.2023) und die Abnahme der Abschlussberichte der Dienstleister, die für die Auftraggeber-Gemeinschaft Mittelhessen erstellt werden.

Nachdem der Klimawandel fühlbar wird und wir bereits mehrere Trockenjahre erleben mussten, haben die Stadtwerke 2018 mit der Ausarbeitung von Konzepten zur Stärkung der Wasserversorgung begonnen.

Die Möglichkeit zur Wassergewinnung am Standort „Heiliger Born“ wird geprüft. Der Antrag für die Genehmigung einer Probebohrung wurde beim Regierungspräsidium in Gießen gestellt. Die Bohrung ist für 2021 geplant. Derzeit laufen die Planungen zum Neubau des Wasserwerks in Wehrda inkl. der Sanierung der vorhandenen Brunnen und Brunnenleitungen. Bis zum Ende des Jahres 2020 wurde die Entwurfsplanung für die Verfahrenstechnik und das Bauwerk abgeschlossen. Die behördlichen Abstimmungen für die Lage und die äußere Gestaltung des erforderlichen Bauwerkes gestalten sich jedoch langwieriger und komplexer als geplant. Die Eingabe des Bauantrags und der daran anknüpfenden Projektphasen verzögern sich daher relevant. Diverse behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse konnten bereits eingeholt werden, andere befinden sich im Entscheidungsprozess bei Behörden oder sind in Vorbereitung zur Antragstellung. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks ist für 2024 geplant.

In der Sparte Abwasser wurden die Planungen für die neue Verbindungsleitung vom Gewerbestandort Görzhausen nach Marbach abgeschlossen und der Auftrag zur Bauausführung konnte Ende des Jahres vergeben werden. Ebenso wurde eine generelle Überrechnung der Kanalisation in der Kernstadt fertiggestellt.

In der Bauausführung konnte die Erneuerung im Oberweg in Wehrda, der Lohgasse und des Kirchwegs in Bauerbach sowie die entwässerungstechnische Erschließung des Waggonhallenareals abgeschlossen werden. Mit der Erneuerung der Kanalisation in der Straße „Zur Burgruine“ in Cappel wurde begonnen.

Ein wesentliches, technisches Digitalisierungsprojekt der Stadtwerke, die Einrichtung eines sog. Betriebsführungssystems, konnte auch im abgelaufenen Jahr plangemäß fortgeführt werden. Dieses technische Planungs- und Dokumentationssystem liefert letztendlich auch Daten für das Asset-Management der Stadtwerke mit dem Ziel, die technischen Anlagen noch effizienter bewirtschaften zu können.

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 59.825 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2019: 59.405) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl, trotz eines weiterhin schwieriger werdenden Marktumfelds, um 401 Kundinnen und Kunden auf 46.244 (2019: 45.843) gestiegen. In 2020 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit rund 193,3 Mio. kWh mehr als im Vorjahr (190,1 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnten 121,9 Mio. kWh (Vorjahr: 121,1 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 51,7 Mio. kWh (Vorjahr: 48,6 Mio. kWh) mehr Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 19,8 Mio. kWh (Vorjahr: 20,4 Mio. kWh) beliefert.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.658 auf 16.718 leicht gestiegen. Der Erdgasabsatz ist aufgrund von Großkundenverlusten auf 638,2 Mio. kWh gefallen (Vorjahr: 801,2 Mio. kWh).

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurden die Leistungen der SWMR erneut vielfach ausgezeichnet. Neben der erneuten Auszeichnung als „Top-Lokalversorger 2021“ sowie der wiederholten Auszeichnung als einer der besten Stromversorger im "Energie-Atlas Deutschland 2021" von Focus-Money für die Region Marburg-Biedenkopf, sind wir auch als „Herausragender Regionalversorger 2020/21“ von der Deutschen Gesellschaft für Verbraucherstudien ausgezeichnet worden.

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2020 mit 72,6 Mio. kWh (Vorjahr 74,0 Mio. kWh) gesunken.

In Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (GeWoBau) wurde das in 2019 gestartete Projekt in der Graf-von-Stauffenberg-Str. zu einem großen Teil fertiggestellt und in Betrieb genommen. Ein BHKW zusammen mit einem Brennwert-Spitzenlastkessel versorgt einen Neubau mit Wärme und Mieterstrom. Bis Mitte 2021 wird ein Bestandsgebäude ebenfalls an diese Wärmeversorgung angeschlossen. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der GeWoBau wurden 10 Reihenhäuser, sowie zukünftig ein Mehrparteienhaus mit 32 Wohneinheiten, an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen. Diese Versorgung geschieht bis zur Fertigstellung des Mehrparteienhaus durch eine mobile Heizzentrale. Weitere Neubauprojekte sind für 2021 in Planung und teilweise bereits in der Umsetzung.

Des Weiteren wurde in Kooperation mit der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG die erste Brennstoffzelle zur Wärmeversorgung von 12 Wohneinheiten in Betrieb genommen, die auch gleichzeitig in ein Mieterstrommodell integriert ist. Aus dieser Konstellation erhoffen sich die Stadtwerke Marburg, weitere Erfahrungen im Bereich der Brennstoffzelle zu sammeln, welche zukünftig auch ggf. mit Wasserstoff betrieben werden könnten.

Das Produkt „SonnenDach“ erfreut sich weiterhin einer sehr hohen Nachfrage. So wurden insgesamt 72 Anlagen in Betrieb genommen, neun weitere sind im Bau. Neu eingeführt wurde ein Solarrechner auf der Internetseite der Stadtwerke Marburg. Mit der Hilfe des Solarrechners sind Interessenten nun in der Lage, eine Vorauslegung durchführen und für sich eine erste Einschätzung der passenden Anlagengröße und deren Wirtschaftlichkeit zu treffen. Zusätzlich wurden für 2021 zwei weitere Anlagen-Größen mit 12 kWp bzw. 16 kWp dem Produkt hinzugefügt, mit denen nun auch das kleine und mittlere Gewerbe bedient werden kann.

Anlage 6 / 6

Im Bereich Kommunen, Gewerbe und Vereine wurde die Ausschreibung der Gemeinde Wohratal gewonnen. Diese sieht eine PV-Freiflächenanlage zur Eigenversorgung des Klärwerks in Halsdorf mit einer Leistung von 99 kWp im Pachtmodell vor. Zusammen mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf wurde 2020 ein Mieterstrommodell für 55 Wohneinheiten geplant, welches bis Mitte 2021 umgesetzt wird. Die Stadtwerke Marburg versorgt die Nutzer der Wohneinheiten aus mehreren PV-Anlagen zum Mieterstromtarif mit Solarstrom.

Neben den vertrieblichen Aufgaben übernimmt die Stadtwerke Marburg vermehrt Aufgaben in Lenkungsgruppen und Arbeitsgemeinschaften zum Klimaschutz und zur energetischen Quartiersentwicklung in der Stadt Marburg. Es wurde der Klimaaktionsplan mit entwickelt und im Rahmen von Quartalsberichten stetig weiter fortgeschrieben.

Die Produktion von Strom konnte mit rd. 39,95 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (38,3 Mio. kWh) leicht gesteigert werden. Die Produktion der drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen betrug 10,06 Mio. kWh, ein Plus von rd. 15%.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke erhöhte sich maßgeblich durch Anlagenzubauten auf rd. 23,94 Mio. kWh (i. Vj. 19,5 Mio. kWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 42 % (i. Vj. 43 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.431 Tcbm (Vorjahr 5.262 Tcbm), um 169 Tcbm gestiegen.

c) Verkehrsaktivitäten

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Die beabsichtigte Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007 durch die Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), einer 100 %-igen Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH, ist mit Wirkung zum 1.1.2020 erfolgt. Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH (SWMC) als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig. Sie befasst sich neben der Erstellung von Fahrplänen mit der Weiterentwicklung der Fahrgastinformation, darüber hinaus vertritt sie die Universitätsstadt Marburg in den Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbunds und ist mit dem im hessischen ÖPNV-Gesetz verankerten Nahverkehrsplan betraut, der alle fünf Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt. Die Fortschreibung des aktuellen Nahverkehrsplans 2016 – 2021 wurde im vierten Quartal 2020 durch die Stadt beauftragt.

Das Geschäftsjahr stand ganz unter den Besonderheiten der Corona-Pandemie. Einerseits mussten ab März 2020 der Fahrplan geändert, ferner umfangreiche Desinfektionsmaßnahmen für die Busse getroffen werden, um den Fahrbetrieb für die Kundinnen und Kunden sicher aufrecht erhalten zu können. Andererseits war auffallend, dass die Akzeptanz, den ÖPNV zu nutzen, deutlich abgenommen hatte, sodass im Herbst eine umfangreiche Marketing- und Imagekampagne gestartet wurde, um die Attraktivität des Busangebots wieder in den Vordergrund zu rücken. Die Krise führte zu einer deutlichen Senkung der Fahreinnahmen von weit über 1 Mio. €. Weitere ergebnisbelastende Effekte resultierten aus Absenkungen der RMV-Zuschüsse und Zuweisungen.

Unterstützend wirkten die Maßnahmen des Bundes / des Landes im Rahmen des sog. Corona-Hilfspakets, sodass Einnahmenausfälle kompensiert werden konnten. Ferner erfolgte eine Förderung der in den Bussen notwendigen Maßnahmen zum Schutz unserer Fahrerinnen und Fahrer durch Plexiglasscheiben. Unterstützend wirkten weiterhin die Gewährung des Kurzarbeitergeldes und Zahlungen aufgrund des sog. Hessenindex, der einen Ausgleichsmechanismus für die deutlich gestiegenen Personalkosten (Einführung des TV-N) schafft.

Positiv anzumerken ist, dass unser Projekt zur Elektrifizierung des Nahverkehrs weiter Fahrt aufgenommen hatte. Gespräche zur Förderung des batteriebetriebenen Oberleitungsbussystems (BOB) wurden mit dem Ministerium geführt, ferner konnte die technische Konzeption einschließlich Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens fortentwickelt werden. Des Weiteren wurden zwei neue Rampini E-Busse bestellt, die zu Beginn des Jahres 2021 geliefert werden.

In der Parkraumbewirtschaftung mussten ebenfalls deutliche Einnahmehausfälle hingenommen werden, da die Stadt über Monate hinweg aufgrund des Lock-Downs und den damit verbundenen Schließungen der Gaststätten und Geschäfte wie auch der Universität bzw. des gesamten öffentlichen Lebens nicht annähernd so viel Individualverkehr aufwies wie vor der Pandemie. Im Parkraum musste ferner ein großes Sanierungsprojekt abgeschlossen werden. Das Parkdeck am Hauptbahnhof wurde umfassend erneuert, Betonsanierung und Elektroarbeiten durchgeführt. Im Herbst fand die Wiedereröffnung statt. Die Kosten für die Sanierung belasten das Ergebnis des Verkehrsbetriebs in erheblichem Maße. Erfreulich war die Fortsetzung unserer Digitalisierungsbestrebungen des Verkehrs- und Parkangebots (Einrichtung von sog. DFI-Systemen und digitalen Parkangeboten).

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte im Jahr 2020 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 22,3 Mio. € (Vorjahr 19,5 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 11,9 Mio. € (i. Vj. 13,8 Mio. €). Zu weiteren Erläuterungen wird verwiesen auf die Ausführungen auf S. 3 und S. 12.

d) Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden Einzellerschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen durchgeführt. Ende 2020 wurden 2.340 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der Stadtwerke versorgt. Die Kundenzahl steigt stetig weiter an.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde das bisher rein im Bereich Netze geführte Produkt Kommunikation (FTTH) anteilig in den Bereich Vertrieb und Handel übernommen. Durch diese Umstrukturierung sollen zukünftig die Aufgaben-/Verantwortungsbereiche in vertriebliche und technische aufgeteilt werden. In der neugestalteten Struktur konnten bereits 9 Gewerbekunden im Stadtgebiet neu akquiriert werden. Weiter wurde die Beratung von Neubaukunden für drei Baugebiete intensiviert und in den bereits mit Glasfaser ausgebauten Stadtteilen die Nachverdichtung von 24 neuen Hausanschlüssen erreicht.

e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert.

Anlage 6 / 8

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstattleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

Die Immobilienbewirtschaftung konnte auch in 2020 weiter gestärkt werden. SWMR kann in diesem Bereich seit vielen Jahren auf ein profundes Fachwissen zurückgreifen und ist mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Immobilienaktivitäten am Markt bzw. im Unternehmensverbund tätig. Auch wurde die im Vorjahr begonnene Reorganisation kaufmännischer Ablaufprozesse abgeschlossen, 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 kaufmännischer und technischer Geschäftsbesorgungen verbundweit und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2020 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 (SWMR Consult und MVG) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die SWMC hat in 2020 einen erweiterten Wirkungskreis im Kontext des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) erhalten. Sie nimmt einerseits die Kontrolle und das Management des öDA wahr und stellt der MVG, die neue Konzessionsinhaberin ist, andererseits nahverkehrsrelevante Dienstleistungen zur Verfügung. Das Ergebnis per Ende Dezember 2020 liegt bei + 1 T€ (i.Vj. + 1 T€). Es wird im Rahmen des Jahresabschlusses an SWMR abgeführt.

Die MVG hat zum 01.01.2020 den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag umgesetzt und fungiert als neue Linienkonzessionsinhaberin (bisher bei SWMR angesiedelt), d.h. die MVG vereinbart die Fahreinnahmen etc. (in bzw. vor 2019 wurden hingegen nur Umsatzerlöse aus der Kostenweiterbelastung (Personal und sonstige Kosten) an SWMR erzielt). Ferner bezahlt MVG für die Bereitstellung der Infrastrukturen durch SWMR und SWMC (vor allem Busse, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Streckendienst, Mobilitätszentrale, Fahrplan, Vertrieb und Einnahmensicherung, Haltestelleninfrastruktur). Berücksichtigt wurde bei den Personalaufwendungen ferner die Umstellung von LHO auf TV-N. Vor diesem Hintergrund sind die o.g. Zahlen im Vergleich zu 2019 nur sehr eingeschränkt aussagefähig. Die MVG erzielte zum 31.12.2020 bei Umsatzerlösen von 9,4 Mio. € einen Verlust von -8,5 Mio. €, der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Anzumerken ist, dass für das Gesamtplanjahr 2020 mit einem Verlust von ca. -8 Mio. € gerechnet wurde. Berücksichtigt wurden die bereits erwähnten Auswirkungen der Coronakrise auf das Fahrangebot, die deutlich reduzierten Fahreinnahmen bzw. die Belastungen in den RMV-Zuweisungen, die erhöhten Aufwendungen für Hygienemaßnahmen, die Auszahlung der Coronaprämie und auf der anderen Seite die Effekte des Kurzarbeitergeldes.

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat im Geschäftsjahr 2020 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 201 T€ erzielt; es fällt damit gegenüber dem Vorjahr trotz Corona-bedingter Einschränkungen aufgrund von Kosteneinsparungen um 48 T€ höher aus. Das Unternehmensergebnis wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Gesellschafterin ist mit 100% die SWMR, erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 2.167 T€ (i. Vj. 1.915 T€). Das Jahresergebnis beläuft sich auf 143 T€ (i. Vj. 145 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. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 12 T€ ein Ergebnis erzielt, das aufgrund der Corona-Krise (Veranstaltungen und Essensbestellungen fielen mehrere Monate aus) um 29 T€ unter dem Vorjahr (41 T€) lag. Das Kurzarbeitergeld wirkte dabei entlastend.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 910 T€ etwas oberhalb des Ansatzes in 2019. Der Materialaufwand und die Fremdleistungen wiesen einen um 26 T€ niedrigeren Betrag aus als im Vorjahr. Die Zinsaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag mit 224 T€ über dem Vorjahresergebnis von 176 T€.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Erträge der Gesellschaft in Höhe von 410 T€ (Vorjahr 392 T€) beinhalten insbesondere das Pachtentgelt für das Stromnetz und Dienstleistungsentgelte für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Dabei ist die Pacht dank der im abgelaufenen Geschäftsjahr veränderten Kapitalausstattung deutlich gestiegen, die Erträge aus der Straßenbeleuchtung sind demgegenüber korrespondierend zu geringeren Fremdleistungen für Neubau und Erneuerungen gesunken. Das Jahresergebnis liegt bei erfreulichen 21 T€ (i. Vj. -41 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 Hassenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH erzielte ein positives Ergebnis von 2 T€ (i. Vj. 2 T€). Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (60 T€; i. Vj. 52 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (37 T€; i. Vj. 31 T€) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Es entstand dennoch ein Fehlbetrag in 2020 von -8 T€ (i. Vj. Verlust von -19 T€).

Anlage 6 / 10

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 EAM Netz GmbH (EAM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 96 T€ (i. Vj. 279 T€); die Erträge (Ausschüttungen) aus der EMB Netz fielen mit 181 T€ deutlich niedrigerer aus als im Vorjahr (367 T€), wo positive Sonder-/ Einmaleffekte zu verzeichnen waren.

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH (NWB), die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Das Ergebnis für 2020 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2019 konnte ein Jahresüberschuss von 105 T€ erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2016 konnte die SWMR ihr Beteiligungsportfolio um die Gasversorgung Biedenkopf GmbH (GVB) erweitern. Gesellschafter der GVB sind mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die SWMR. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die vertrieblichen Aktivitäten. Das Ergebnis für 2020 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2019 konnte ein Ergebnis von 516 T€ erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Das Ergebnis 2020 lag mit 0,42 Mio. € über dem Vorjahresniveau (0,36 Mio. €).

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält die SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG. Die Stromproduktion fiel durch im Wesentlichen auf Genehmigungsaufgaben zurückzuführende Abschaltungen vergleichsweise gering aus, wenn auch leicht besser als im Vorjahr. Der technische Betriebsführer bescheinigte dem Park einen aus technischer Sicht normalen Zustand und Betrieb. Das Windaufkommen lag in 2020 über dem langjährigen Mittel und die Stromproduktion ca. 10 % über Plan.

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 0,8 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) ein deutlich besseres, wiederum positives Ergebnis aus.

Des Weiteren hält die SWMR Klein- bzw. Kleinstbeteiligungen an der Wartig Chemieberatung GmbH, der smart OPTIMO GmbH & Co. KG, der Energiegenossenschaft Marburg-Biedenkopf eG und der WV Energie AG, Frankfurt am Main.

3. Ertragslage

3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmensverbunds

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 136,5 Mio. € (i. Vj. 143,1 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,6 Mio. € (i. Vj. 7,3 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 130,0 Mio. € (i. Vj. 135,8 Mio. €).

Die aktivierten Eigenleistungen konnten um ca. 0,6 Mio. € auf 1,3 Mio. € gesteigert werden.

Angestiegen sind auch die sonstigen betrieblichen Erträge auf 1,2 Mio. € (i. Vj. 0,6 Mio. €) vor allem aufgrund eines Immobilienverkaufs bei SWMR GmbH.

Der Materialaufwand sank gegenüber den Umsatzerlösen nur unterproportional auf insgesamt 77,2 Mio. € (i. Vj. 80,5 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen im Konzern im wesentlichen tarif- und rückstellungsbedingt von im Vorjahr 31,9 Mio. € um 1 Mio. € auf 32,9 Mio. €.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 11,9 Mio. € gegenüber 2019 (11,7 Mio. €) gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von 9,8 Mio. € in 2019 auf 8,7 Mio. € in 2020, insbesondere aufgrund einer im Vorjahr vermehrten Rückstellungsbildung und einer in 2020 gesunkenen Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen. Fast gleich geblieben sind hingegen die Aufwendungen für unsere Konzessionsabgaben.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis hat mit 0,21 Mio. € insgesamt fast das Niveau des Vorjahres erreicht (0,25 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. Neue Darlehen wurden nur in geringem Umfang bei der GrundNetz und der Stadtwerke Marburg Windenergie KG aufgenommen. In 2020 lag diese Aufwandsposition bei 0,85 Mio. € gegenüber 0,97 Mio. € im Geschäftsjahr 2019. Aufwandsmindernd wirkten auch gesunkene Bürgschaftsprovisionen.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der o.g. Effekte einen gegenüber 2019 gesunkenen Jahresüberschuss 2020 von 0,7 Mio. € (i. Vj. 1,2 Mio. €).

3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben mit knapp unter 60.000 einen sehr erfreulichen Stand erreicht. Im Saldo positiv entwickelt haben sich ferner die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen. Zugenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR liegen unter dem Vorjahresniveau. Gestiegen sind die Kosten für die Strombeschaffung; auch die EEG-Umlage stieg merkbar. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2019 von 2,1 Mio. € ein Spartenergebnis von ca. 3,56 Mio. €. Das Vorjahresergebnis war u.a. durch eine erhöhte Risikovorsorge bzw. Forderungsausbuchungen gekennzeichnet, ferner war eine regulatorische Rückstellung in nennenswerter Höhe zu bilden. In 2020 zeichnete sich hingegen ein verbessertes Vertriebsergebnis ab.

Anlage 6 / 12

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,99 Mio. € (i. Vj. 0,95 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR. Das Spartenergebnis wies trotz der pos. Umsatzentwicklung insgesamt einen Verlust von -0,068 Mio. € aus, da eine kleine Windkraftanlage auszubuchen war, die PV-Anlagen wetterbedingt einen niedrigeren Ertrag erwirtschafteten, Corona-bedingte Mindererlöse in der Stromerzeugung der kleinen BHKW zu verzeichnen und vermehrte Aufwendungen an den Erzeugungsanlagen vonnöten waren. Im Vorjahr war ein pos. Ergebnis von rund 0,039 Mio. € erzielt worden.

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,4 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“, andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2020 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,33 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,26 Mio. €.

Zum 31.12.20 konnte die Kundenanzahl in der Gassparte leicht verbessert werden. Die durchschnittliche Temperatur 2020 lag zum Berichtszeitpunkt um 0,4 Grad oberhalb 2019. Auch durch den Wegfall eines Großkunden sanken die Absatzmenge bzw. die Umsatzerlöse aus Gasverkauf. Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind vor allem kundenbedingt gestiegen (aus Vertriebskunden wurden Netzkunden). Die gesamten Umsatzerlöse sanken, neben den o.g. Effekten auch durch den Wegfall der bis 2019 weitergewälzten Kosten für die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas, von 35,5 Mio. € in 2019 auf 28,7 Mio. € in 2020. Gesunken sind die durchschnittlichen Gasbezugsbedingungen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2020 mit rund 5,7 Mio. € beschaffungskostenbedingt bzw. aufgrund einer höheren Risikovor-sorge im Vorjahr oberhalb des Ergebnisses in 2019 (3,9 Mio. €).

Der Wärmeabsatz lag ganz überwiegend temperaturbedingt leicht unter bzw. der Wärmeumsatz preisbedingt etwas über dem Niveau des Vorjahres. Die Stromerlöse fielen geringer aus, da die Erlöse aus Direktvermarktungsentgelten trotz leichter Mengensteigerung deutlich gesunken sind. Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis von rund 0,8 Mio. €, welches um 0,1 Mio. € oberhalb des Vorjahres lag.

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt aufgrund einer Erhöhung der Mengen kostenseitig über dem Vorjahreswert. Die Eigenförderung stieg leicht. Zum 01.01.2020 erfolgte eine Erhöhung der Grundpreise, ferner wurden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet. Trotz dieser durchaus erfreulichen Entwicklung musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von -0,64 Mio. € (i. Vj. -0,6 Mio. €) verkraften, da sich die Effizienz der Eigenförderung wirtschaftlich weiterhin verschlechtert hat. Dies drückt sich in nochmals gestiegenen Wasserverlusten aus, ferner stiegen die Unterhaltungsaufwendungen für das sehr alte Netz / die alten Gewinnungsanlagen signifikant an. Zurzeit wird eine mittelfristige Asset-Strategie erarbeitet, um Lösungswege für eine wirtschaftliche und anlagentechnische Verbesserung aufzuzeigen. Klar ist schon jetzt, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2019: 1,3 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,02 Mio. € in 2019 auf 0,01 Mio. € in 2020.

Signifikant unter Vorjahr liegt das Verkehrsergebnis; hier sind die Fahreinnahmen und die Parkbetriebsenerträge Corona-bedingt bzw. die jährliche RMV-Zuweisung deutlich eingebrochen, ferner fielen zusätzliche Aufwendungen für Hygienemaßnahmen an. Des Weiteren schlugen in dieser Sparte die Sanierungskosten für das Parkdeck HBF zu Buche. Der Verlust des Verkehrsbetriebs liegt vor diesem Hintergrund im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 mit -10,3 Mio. € um 4,6 Mio. € über dem Verlust des Vorjahres (-5,7 Mio. €). Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2020 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-8,5 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 8,4 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2019 (8,4 Mio. €) gleichgeblieben sind. Leicht gestiegen ist in 2020 der Ergebnisbeitrag der Entsorgungs-Tochter MEG, das MKG-Ergebnis verblieb leicht unterhalb des Vorjahres. Aufgrund eines Immobilienverkaufs stiegen die sonstigen betrieblichen Erträge um knapp 0,36 Mio. €, ferner sanken die betrieblichen Aufwendungen, sodass insgesamt ein gesteigertes Spartenergebnis von 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,4 Mio. €) erzielt werden konnte.

4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2020 von 189,1 Mio. € auf 192,2 Mio. €. Ursache war vor allem ein zum Bilanzstichtag investitionsbedingt um 4,7 Mio. € höheres Sachanlagevermögen, gegenläufig entwickelt hat sich der Kassenbestand, der mit 1,7 Mio. € um ca. 2,5 Mio. € unterhalb des Vorjahresniveaus lag. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme stieg leicht von 85 % auf 86 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 17,2 Mio. € (i. Vj. 13,1 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 17 Mio. € (i. Vj. 12,9 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,2 Mio. € (i. Vj. 0,2 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 16,1 Mio. € (i.Vj. 12,3 Mio. €).

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 3,3 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 2,1 Mio. € investiert, davon 0,8 Mio. € für die Netzentflechtung Lahnberge – Bauerbach 2. Bauabschnitt (Anlagen im Bau). Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,1 Mio. € an. In die Beschaffung von Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. €, in ein fahrbares Stromaggregat 0,05 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,4 Mio. € auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach (inkl. Anlagen im Bau). In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,09 Mio. € investiert.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden 0,2 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert (inkl. Anlagen im Bau).

In der Kommunikationssparte wurden 1,0 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau entfielen.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,4 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,1 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,07 Mio. €, ein Fahrzeug für 0,03 Mio. € angeschafft.

Anlage 6 / 14

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,1 Mio. €. Für den Neubau des BHKW im Heizkraftwerk Stadtwald nach einem Brandschaden wurden weitere 0,08 Mio. € investiert. Für die Hydraulik und Regelungstechnik im Heizkraftwerk am Ortenberg (HKWO) wurden 0,2 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen 0,2 Mio. € investiert. Für die Errichtung eines 3. BHKW im HKWO wurden 0,7 Mio. € (Anlagen im Bau) aufgewendet. In Netze und Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert. Es wurden drei Fahrzeuge für 0,06 Mio. € sowie eine mobile Heizzentrale für 0,06 Mio. € angeschafft.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,2 Mio. € investiert, davon entfielen 1,6 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,3 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,07 Mio. € und ein Fahrzeug wurde für 0,03 Mio. € angeschafft.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 2,1 Mio. € entfielen 1,8 Mio. € auf die Anschaffung von acht Omnibussen. In die Streckenausrüstung wurden 0,1 Mio. € investiert, inkl. Anlagen im Bau. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,3 Mio. € investiert, davon 0,2 Mio. € für die Elektroverteilung und Parkierungsanlage im Parkdeck Hauptbahnhof.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,7 Mio. € investiert. Für den Bau einer neuen Lagerhalle wurden 1,0 Mio. € aufgewendet. Für Hard- und Software wurden 0,3 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) verauslagt.

Des Weiteren wurden zwei Elektrotankstellen für 0,04 Mio. € errichtet und in die Laborausstattung im NTZ wurden 0,03 Mio. € investiert.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,66 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,33 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung (0,26 Mio. € für die Anschaffung eines neuen Shredders). Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,33 Mio. €, hiervon 0,26 Mio. € für neue Entsorgungsfahrzeuge und 0,06 Mio. € für Abfallgefäße.

Die SWImm investierte 0,01 Mio. €, der größte Betrag entfiel auf ein neues Kassensystem. Bei der SCM wurden insgesamt 3 T€ investiert, davon 2 T€ in die Klimaanlage des Softwarecenters (Anlagen im Bau).

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 0,7 Mio. € investiert, hiervon 0,2 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,1 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,4 Mio. € für Trafo- und Schaltstationen.

Die MKG investierte 0,5 Mio. €, davon 0,4 Mio. € für Fahrzeuge (Übernahme von zwei Mietfahrzeugen i. H. v. 0,2 Mio. € und 0,2 Mio. € für zwei neue Fahrzeuge) und 0,08 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Anschließend ist zu erwähnen, dass bei der SWMR Windenergie KG eine Ausleihung an Beteiligungen in Höhe von 0,2 Mio. € an die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erfolgte.

Das Umlaufvermögen ist in 2020 gegenüber 2019 um insgesamt 1,5 Mio. € auf 26,3 Mio. € gesunken. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf eine deutliche, vor allem investitionsbedingte Reduktion des Kassenbestands bzw. des Guthabens bei Kreditinstituten (um - 2,5 Mio. € auf 1,7 Mio. € in 2020), gegenläufig entwickelt haben sich die Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände (+ 1,0 Mio. €: Stand 2020: 21,5 Mio. €).

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,7 Mio. € - von 91,0 Mio. € in 2019 um 8,3 Mio. € auf insgesamt 99,3 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 6,9 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2020 in Relation zur Bilanzsumme auf ca. 51,7 % (i. Vj.: 48,1 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen nahm aufgrund gesunkener Rückstellungen für steuerliche Sachverhalte gegenüber dem Vorjahr mit 5,4 Mio. € ab (2019: 6,0 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2020 auf 65,8 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 6,3 Mio. € vermindert, insbesondere aufgrund turnusmäßiger Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und signifikant gesunkener Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (vor allem wegen einer Anpassung von Fälligkeiten).

Die Kapitalstruktur der 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 6,1 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 7,0 Mio. € unter dem Wert des Vorjahres. Die Liquidität aller Verbundunternehmen war zu jedem Zeitpunkt gegeben, kurzfristige Unterdeckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Muttergesellschaft SWMR ausgeglichen.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Geschäftsprognose

SWMR konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten auch in 2020 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 am 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, trotz des besonderen Jahres 2020, in der stabilen Ergebnisentwicklung wider, die auch für das Planjahr 2021 Gültigkeit hat.

Selbst in 2020 konnten die arrivierten Geschäftsfelder der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, aber auch die Kommunikationsdienstleistungen und die vielen sonstigen Aktivitäten der SWMR bzw. unser Beteiligungsgeschäft ihre Erfolgsgeschichte fortschreiben und ganz wesentlich zum positiven Ergebnis der SWMR von 0,5 Mio. € beitragen. Wie stabil die Stadtwerke-Wirtschaftlichkeit ist, zeigt sich auch in der weit über dem Branchendurchschnitt liegenden, sehr guten Eigenkapital- und Liquiditätsentwicklung.

Sorge bereitet außer dem Verkehrsbetrieb (s.u., folgender Absatz) hingegen der nochmals höhere Verlust der Wassersparte, der sich nach jetziger Kenntnis nur dann vermindern lässt, wenn gezielt eine mittel- und langfristige Investitionsstrategie auf Basis eines Asset-Managements umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat.

Anlage 6 / 16

In 2021 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen von einer gegenüber einem „Normalplanjahr“ vergleichbaren Ertragslage aus. Es zeichnet sich aber schon jetzt ab, dass sich die Corona-Krise auch fortlaufend in einem geringeren ÖPNV-Ticketverkauf bzw. in niedrigeren Parkbetriebseinnahmen niederschlägt, sodass der Nahverkehrsverlust, unter Einrechnung der außerordentlichen Kosten für die Busdesinfektion / Hygienemaßnahmen bzw. steigender Personalkosten durch den TV-N bzw. sinkender Erlöse für die Fahreinnahmen (z.B. wegen Flatrates bzw. verbilligter Tickets), das geplante Stadtwerkeergebnis auch weiterhin zusätzlich belasten könnte. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der anstehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte vor große Herausforderungen stellen.

b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Stadtwerke Marburg.

Die Einschätzung und Bewertung von Chancen und Risiken obliegt hierbei der Unternehmensführung. Entsprechend der Gesetzeslage zum Risikomanagement sind verschiedenste Controlling-Instrumente im Bereich der Geschäftsleitung und im Controlling implementiert.

Die Bereichsleiter der Stadtwerke sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für die SWMR-Unternehmensgruppe zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner besteht ein gezieltes Maßnahmenmanagement und Controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen.

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2020 trotz Corona keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass sich der Risikoerwartungswert / die Anzahl der Risiken aufgrund der Corona-Krise signifikant erhöht hatten. Das Risiko, welches Corona-bedingt im ÖPNV besteht, war das am höchsten bewertete Einzelrisiko. Die gesamte Krise und die infolgedessen bestehenden Risiken wurden unterjährig durch die Geschäftsführung aktiv begleitet und Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, bei Bedarf im dafür eingerichteten Krisenstab erörtert und deren Umsetzung kontrolliert.

Für das kommende Jahr bestehen auch weiterhin Risiken im Kontext der Bewältigung der Corona-Krise, insbesondere im ÖPNV (siehe auch III. a) Geschäftsprognose) und in der Parkraumbewirtschaftung. Ferner werden Umsatz- und Ertragsrisiken bei Tochtergesellschaften gesehen, die direkt durch den „Lockdown“ betroffen sind (Wegbrechen von Umsatzerlösen).

Zu den bei SWMR bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die aufgelegten CO₂-Sparbriefe. Ein Sparbrief soll in 2021 wieder neu aufgelegt werden. 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 ist als nicht wesentlich einzustufen, wird sich aber im Kontext möglicher, Corona-bedingter Zahlungsausfälle erhöhen. 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 31.12.2020 waren 625 (i. Vj. 639) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2019 folgendes Bild:

| | 2020 | 2019 | Abw. in % |
|---------|------------|------------|-------------|
| SWMR | 332 | 330 | 1% |
| Consult | 31 | 30 | 3% |
| MVG | 196 | 199 | -2% |
| MEG | 30 | 30 | 0% |
| MKG | 24 | 24 | 0% |
| SWImm* | <u>12</u> | <u>26</u> | <u>-54%</u> |
| | 625 | 639 | -2% |

* Bei der SWImm war zum 31.12.20 nur eine Aushilfe beschäftigt (Vorjahr 15)

Auch im Jahr 2020 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Im August 2020 wurden 10 Auszubildende (Vorjahr 11) in verschiedenen Ausbildungsberufen neu eingestellt. Zum 31.12.2020 betrug die Zahl der Auszubildenden 32 (Vorjahr 36).

Um die operative und strategische Fortentwicklung der Stadtwerke auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es unabdingbar, bestehendes Personal fortlaufend weiter zu qualifizieren und auch Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen aufzubauen. In diesem Kontext werden unsere Beschäftigten an immer komplexere Aufgaben im technischen und kaufmännischen Bereich gezielt herangeführt, z.B. durch verschiedene Inhouse- bzw. Expertenschulungen zu speziellen energiewirtschaftlichen Themenkreisen. Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund – außer während der Corona-Pandemie - gerne auch auf geeigneten Veranstaltungen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Bachelor- und Masterarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit 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 Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können. Der Frauenanteil auf den oberen Führungsebenen hat sich seit erstmaliger Aufstellung des sog. Frauenförderplans in 2016 erhöht (s.u.). Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr von neun Geschäftsführungen drei mit Frauen besetzt sind. Sie haben sich in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg seit 2016 aus dem Kreis der fachlichen Führungskräfte (Abteilungsleitungen/ Stabsstellen) und der Fachkarrieren für Geschäftsführungsaufgaben qualifiziert und waren zum Teil zuvor als Prokuristinnen tätig.

Anlage 6 / 18

Die Geschäftsführerinnen und Prokuristinnen arbeiten für die Tochtergesellschaften in der Unternehmensgruppe. Im Kernbereich der Stadtwerke Marburg sind ausschließlich Männer als Geschäftsführer und Prokuristen tätig.

| Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH | | | | | | |
|---|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokurist*innen und Fachliche Führungskräfte | | | | | | |
| | 01.04.2016 | | | 31.12.2020 | | |
| | Männer | Frauen | % Fr.-Ant. | Männer | Frauen | % Fr.-Ant. |
| Aufsichtsrat | 9 | 6 | 40 | 10 | 5 | 33 |
| Geschäftsführung | 7 | 1 | 13 | 6 | 3 | 33 |
| Prokurist*innen | 3 | 2 | 40 | 3 | 2 | 40 |
| Fachl. Führungskräfte | 23 | 7 | 23 | 24 | 8 | 25 |
| | 42 | 16 | 28 | 43 | 18 | 30 |

Die Stadtwerke haben ihren Frauenförderplan über den Jahreswechsel 20/21 aktualisiert und Anfang des Jahres 2021 (März) im Aufsichtsrat vorgestellt. Bezogen auf den gesamtdeutschen Vergleich sind in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg Frauen in den oberen Führungspositionen mit 30 Prozent überdurchschnittlich gut vertreten. Laut der „FIT-PUBLIC MANAGEMENT-STUDIE – FRAUEN IN TOP-MANAGEMENTORGANEN ÖFFENTLICHER UNTERNEHMEN – EIN DEUTSCHLANDWEITER STÄDTEVERGLEICH“ der Zeppelin Universität in Friedrichshafen liegt der Anteil weiblicher Führungskräfte im Bundesdurchschnitt in den kommunalen Unternehmen derzeit bei 19,7 Prozent.

2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

a) Energie und Umwelt

Im Vordergrund der weltweiten Klimadebatte steht die Minderung des CO₂-Verbrauchs. Soll dieser signifikant und nachhaltig gesenkt werden, müssen rund um den Globus eine Vielzahl von Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, insbesondere durch die großen Industriestaaten. Deutschland hat hier schon Einiges erreicht, muss seinen Weg aber konsequent fortsetzen und die Anstrengungen intensivieren. Der CO₂-Ausstoß pro Kilowattstunde in unserem Land verbrauchten Stroms sank im vergangenen Jahre 2020 weiterhin. Im Vergleich zu 1990 beträgt die Minderung der CO₂-Emissionen 2020 rund 41 Prozent. Vor allem mehr Strom aus erneuerbaren Energien und weniger Strom aus Kohleverbrennung sowie der Minderverbrauch durch die Corona-Krise trugen dazu bei.

Auch regional und lokal sind die Klimaschutzanstrengungen weiter in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadt Marburg hat im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klimaaktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein.

Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einer der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell fordern. Demzufolge hat die Erreichung der o.g. Klimaziele auch in unserer SWMR-Strategieagenda Berücksichtigung gefunden. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen, Beratungsleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen.

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich in ihrer Eigenschaft als Gemeinwohl-orientiertes Unternehmen bereits seit vielen Jahren als Wegbegleiter der Energiewende.

Als wesentlichen Anker für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg hatten die Stadtwerke bereits im Jahr 2016 mit dem Land Hessen und der Philipps-Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Millionenhöhe vor. Seit 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden. Die CO₂-Einsparung im Vergleich zu 2015 beträgt ca. 6.870 t/a (entspricht - 41 %). Ein weiteres BHKW befindet sich in Planung.

Daneben haben wir den Wärmemarkt in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch Nutzung von Biomasse in der Erzeugung weiterentwickelt. Insbesondere durch die neu konzipierten Angebote für die Wohnungswirtschaft und im Rahmen von Baugebieterschließungen können wir mit attraktiven Konditionen den Markt bereichern.

Eng mit dem Umweltschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Hier betreibt die SWMR eine breit aufgestellte Strategie. Wir beschäftigen uns sowohl mit der Sicherstellung der vorhandenen Ressourcen, der Wasserverteilung und der Nutzung von Nichttrinkwasser. Daneben engagiert sich die SWMR gemeinsam mit der Stadt Marburg und dem Verein im Projekt Blue Community.

Die Stadtwerke Marburg sind gemeinsam mit Versorgungsunternehmen der Region und der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) an dem Forschungsprojekt „Entwicklung eines Hochtemperaturspeichers“ beteiligt und arbeiten ferner mit der Hochschule im Zuge der Betreuung von Bachelor- oder Masterarbeiten, auch im Kontext einer Bewertung technischer Innovationen und Verbesserungen zusammen.

Das Thema Wasserstoff wird bei SWMR in zwei Projekten bearbeitet. Einerseits wird unter Einbindung der THM und weiteren Versorgern der Region das Thema „Wasserstoffbus“ vorangetrieben, andererseits sollen im Projekt HyStarter mit dem Landkreis, der Stadt Marburg und SWMR Wasserstoffeinsatzideen entwickelt werden; hier bietet sich z.B. der Einsatz von Wasserstoff für den Betrieb von BHKW an (Erzeugung aus „grünem Strom“). Es besteht Einigkeit, dass die Wasserstofftechnologie bis zum möglichen wirtschaftlichen Großeinsatz noch viele Jahre Entwicklungszeit benötigt. Vor diesem Hintergrund sind die aktuellen Maßnahmen zur Elektrifizierung (Stromspeicherung, Stromerzeugung, E-Mobilität, BOB-System; s.u.) unabdingbar.

Ferner erleichtern u.a. unsere Kunden-Förderprogramme den Umstieg auf eine nachhaltige Energieversorgung. 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 seit Dezember 2018 mit Fa. Viessmann eine Brennstoffzelle mit einer elektrischen Leistung von 1,5 kW im Wasserwerk Wehrda in Betrieb genommen. Die Firma Viessmann war 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.

Anlage 6 / 20

Arrondiert wird unser Engagement auch durch die Fortentwicklung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise durch den in 2018 vollzogenen Erwerb einer Windkraftbeteiligung in Hassenhausen. Neben eigenen drei Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr ist dieser Windpark Teil unserer Ausbaustrategie, die auch in Zukunft fortgesetzt werden soll, wenn die Wertschöpfung der Umsetzung bei der SWMR möglich, der Aufbau gesellschaftlich gewollt und mit der Bevölkerung umsetzbar und die Wirtschaftlichkeit der Anlagen abbildbar ist.

Auch unsere Ausbaustrategie einer glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur wird für die Energiewende einen steigenden 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 zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke zu präsentieren. Der Energielehrpfad findet u.a. Erwähnung in unserem in 2020 erstellten Gemeinwohlbericht.

Ferner bleibt aufzuzeigen, dass die Stadtwerke Marburg bereits seit 2015 gesetzlich verpflichtet sind, in jeweils vierjährigem Abstand ein Energieaudit zum Eigenenergiebedarf durchzuführen. Das erste Energieaudit wurde für das Berichtsjahr 2014 erstellt; die Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurden in 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

b) Klimaschonende Mobilität

Die umfassenden Mobilitätskonzepte der Stadtwerke Marburg tragen schon lange den erklärten Zielen des internationalen Klimaschutzbündnisses Rechnung, durch die Förderung öffentlicher Verkehrsmittel den individuellen Autoverkehr zu mindern.

Die Beschlüsse des Bundestags vom 24.06.2021 zum geänderten Klimaschutzgesetz konkretisieren auch für den Verkehrssektor die Ziele sowie die Aufgaben, damit die vereinbarten Treibhausgasreduktionen in den Jahren 2030 bis spätestens 2045 erreicht werden können. Der Stadtbusverkehr muss hier einen angemessenen Beitrag leisten; u.a. durch die Elektrifizierung der Antriebe. Die konzeptionelle und technische Entwicklung eines batteriebetriebenen Oberleitungsbus-Systems (BOB) erscheint dabei als die geeignete Option zur Elektrifizierung des städtischen Busverkehrs in der Universitätsstadt Marburg. Der Pilotcharakter unseres Vorhabens ergibt sich aus der Einzigartigkeit des Zusammenspiels bekannter bzw. vorhandener Techniken/Produkte zur Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs. Allerdings bedingt die bereits begonnene Umsetzung des Vorhabens umfangreiche Planungs- und Untersuchungsleistungen, um ein effektives und effizientes Verkehrssystem zu entwickeln und dies auch von Bund und Land gefördert zu bekommen.

Mit geeigneten Maßnahmen konnten die Schadstoffemissionen aber auch bei unseren fossilen Antriebstechnologien bereits in der Vergangenheit deutlich gesenkt werden. Mit der sukzessiven Umstellung der Busflotte auf Erdgasbetrieb 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.

Um die Verbreitung der Elektromobilität für den PKW-Betrieb zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg in Stadt und Landkreis insgesamt 42 Ladepunkte errichtet und auch die eigene Flotte der Elektrofahrzeuge mit nunmehr 10 Fahrzeugen, die für Geschäftsfahrten genutzt werden können, in der Unternehmensgruppe ausgeweitet. Dies alles entlastet Marburg sowohl von Schadstoff- als auch von Geräusch- und Feinstaubemissionen. Darüber hinaus wurden insgesamt 18 Ladepunkte für E-Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände „Am Krekel“ eingerichtet.

Es wurden zwei E-Ladesäulen mit jeweils 2 Ladepunkten im Marburger Stadtgebiet in Kooperation mit der Stadt Marburg und der Sparkasse Marburg-Biedenkopf im Mietmodell errichtet. Zudem wurde eine öffentliche Ladestation für E-Bikes am Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) errichtet. In 2021 ist ferner eine Erweiterung der Ladesäulenanzahl in der Biegenstraße, Höhe VHS-Gebäude und in der Ockershäuser Allee mit insgesamt 4 Ladepunkten vorgesehen. Parallel zur auch weiterhin gestiegenen Nachfrage nach unserem Produkt „Wandladebox“ unterstützen wir den Ausbau der E-Mobilität in Marburg durch die Neueinführung eines sog. Elektromobilitätstarifs.

Für die Elektrifizierung des Nahverkehrs werden in 2021 zwei Elektro-Busse vom italienischen Hersteller Rampini die bestehende Busflotte der Stadtwerke erweitern. Die beiden E-Busse werden über eine DC-Schnellladestation mit einer Leistung von bis zu 100 kW aufgeladen.

Um die Verbreitung von Erdgas- oder Elektro-PKW gezielt zu fördern, unterstützt die SWMR die Käuferinnen und Käufer entsprechender Fahrzeuge mit einem finanziellen Anreiz. Bei Erdgas- wie auch Elektrofahrzeugen ist die Anzahl geförderter PKW gegenüber 2019 deutlich angestiegen. (2020: 109 Fahrzeuge, 2019: 41 Fahrzeuge). Des Weiteren wurden 14 Elektro-Roller und ein Elektromotorrad gefördert.

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 2021



Holger Armbrüster
Geschäftsführer



Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

- 29 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 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 2020 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020;
- der beigefügte Konzernlagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig

erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- 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 dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter 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.

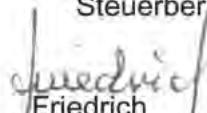
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter 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.“

Düsseldorf, den 4. August 2021



EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Friedrich
Wirtschaftsprüfer


Semelka
Wirtschaftsprüfer

Bei dem vorliegenden Prüfungsbericht handelt es sich um ein Ansichtsexemplar. Das rechtlich verbindliche Original exemplar liegt den gesetzlichen Vertretern vor.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts 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.