MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Haushaltsplan 2021
Entwurf

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

Band III

INHALTSVERZEICHNIS

Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2019 ……. 858 – 877

Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2019 ……. 878 – 897

Wirtschaftsplan DBM 2020 ……... 898 – 921

Jahresabschluss DBM 2018 ……... 922 – 963

Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2020 ……..…. 964 – 983

Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2019 ……..….. 984 – 1009

Wirtschafts- und Finanzpläne 2020 Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und Marburger Service GmbH ……. 1010 – 1037

Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ……. 1038 – 1067

Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2019 ……. 1068 – 1087

Wirtschafts und Finanzplan der SEG mbH 2020 ……..…. 1088 – 1097

Jahresabschluss SEG mbH 2019 ……... 1098 – 1123

Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2020 ……. 1124 – 1133

Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2019 ……. 1134 – 1153

Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2020 ……..……. 1154 – 1187

Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2020 …….. 1188 – 1199

Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2019 ……... 1200 – 1211

Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2020 …….. 1212 – 1223

Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2020 …….. 1224 – 1233

Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2020 …..……. 1234 – 1243

Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2020 ……. 1244 – 1253

Wirtschaftsplan Windparkverwaltung Marburg GmbH 2020 ……... 1254 – 1263

Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG 2020 ……. 1264 – 1273

Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2020 ……. 1274 – 1283

Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2019 ……..…. 1284 – 1322

Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2019

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	
1. Allgemeines	1
2. Erfolgsplan	2-5
3. Stellenplan	6-7
4. Finanz- und Vermögensplan 2018 - 2022	8-9
5. Investitionsplan 2018 - 2022	10-11
6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung	12-13
7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte	14-15
8. Ermittlung der Umlagen	16-17

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2019

1. Allgemeines

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

2. Erfolgsplan

Die Gliederung des Erfolgsplanes entspricht der Verordnung zur Bestimmung der Formblätter über den Jahresabschluss der Eigenbetriebe in der Fassung vom 09.06.1989.

Ferner wurden im Kontext der Erstellung des Erfolgsplans des AVM für 2019 die Anforderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes („BilRUG") beachtet.

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 6.926.113 € (Vj.: 6.919.107 €) ausgeglichen ab.

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

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2017 unter Berücksichtigung der Mikrozensusdaten sowie aus dem Wasserverbrauch 2017 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m³ errechnet. Ein EGW entspricht 45 m³ Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet.

Die Zahl der EGW der Stadt Marburg verminderte sich gegenüber dem Vorjahresplan auf 113.397 EGW (2018: 114.033 EGW), die der Gemeinde Weimar blieb mit 8.136 EGW auf dem Niveau des Vorjahresplans (2018: 8.136 EGW) und die der Gemeinde Cölbe erhöhte sich auf 7.267 EGW (2018: 7.183 EGW).

Die Umlagen belaufen sich auf insgesamt 6.100.000 €, sie verbleiben damit auf dem stabilen Niveau der Vorjahre, trotz Investition in die Kläranlage Haddamshausen bzw. trotz gestiegener Kosten für die Klärschlammentsorgung, höherer Personalkosten bzw. gestiegener sonstiger betrieblicher Aufwendungen. Ferner wurde in der Planung 2019 das Kostenrisiko eines signifikant erhöhten Strombezugs für die Bio-Pur-Anlage in Cappel berücksichtigt, um den Anforderungen der Wasserrahmenrichtlinie gerecht zu werden (siehe hierzu Punkt 2.5). Das Halten eines stabilen Umlage-Niveaus wird möglich vor allem aufgrund gesunkener Abschreibungen, Zinsaufwendungen und einer Verrechnung der Abwasserabgabe gem. Wasserrahmenrichtlinie (1/3 des Gesamtbetrags p.a. von 2018-2020) bzw. aufgrund von Sonderumsätzen aus der Fettschlammentsorgung für die Fa. Braunsteiner (s.u). Abschließend führt eine kostenbewusste Instandhaltung unserer Verbandsanlagen zu einer Entlastung bei den bezogenen Leistungen. Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder auf S. 17 ersichtlich.

2.2 Umlage Landschulheim (6.182 €, Vj.: 6.362 €)

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

2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (401.996 €, Vj.: 394.997 €)

In dieser Position ist neben Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, ferner für die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain) bzw. für Abwasseruntersuchungen, auch die Erstattung der

Kosten für eine Fettschlammentsorgung der Fa. Braunsteiner enthalten. Des Weiteren sind in dieser Pos. Mieterträge, Erträge aus dem BHKW bzw. den PV-Anlagen und dem Stromeigenverbrauch ausgewiesen.

2.4 Sonstige betriebliche Erträge (417.935 €, Vj.: 417.648 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge haben sich kaum verändert. Sie enthalten mit 417.935 € ausschließlich die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse / Fördermittel.

2.5 Materialaufwand (2.716.092 €, Vj.: 2.530.893 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan deutlich gestiegen und liegt um ca. 5% oberhalb des Jahresabschlusswerts aus 2017. Im Materialaufwand enthalten sind u.a. Strombezugskosten für den laufenden Betrieb von 480 T€, die sich aber signifikant erhöhen um weitere 140 T€ durch den verstärkten Betrieb der Biopur-Anlage in Cappel (erforderliche Einhaltung der Überwachungswerte bei Phosphat). Dieses Risiko wurde bereits im Plan 2019 berücksichtigt.

Die Aufwendungen für Betrieb und Unterhaltung der Kläranlagen (inkl. Schlammentsorgung) und des Kanalnetzes liegen unter dem Niveau des Jahres 2017 bzw. auf Höhe des Planansatzes 2018. Berücksichtigt wurden ferner bestehende Wartungsverträge (z.B. BHKW) und Aufwendungen für Betriebs- und Treibstoffe, Heizöl, Fällmittel, Filtermaterial, Reparaturen von Maschinen, Kosten für Reinigung, TV-Untersuchung und Druckprüfungen von Kanälen und Druckleitungen sowie die Kosten der EKVO-Untersuchungen. Zurückgegangen sind insbesondere die Aufwendungen für Fremdleistungen. Deutlich kostenmindernd wirkt sich ferner die Verrechnung der Aufwendungen für die Abwasserabgabe gem. Wasserrahmenrichtlinie. Ebenfalls zurückgegangen sind die Kosten für Nassschlammentsorgung. Unverändert hoch liegen die Kosten für die Entsorgung des Klärschlamms. Diese schlagen mit rund 600 T€ zu Buche.

2.6 Personalaufwand (1.439.161 €, Vj.: 1.436.482 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (planerische Unterstellung von 3,09 % ab dem 01.04.2019) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Die nur moderate Erhöhung ergibt sich daraus, dass sich das Gehaltsgefüge des AVM durch den rentenbedingten Weggang langjähriger Mitarbeiter geändert hat. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (S. 7).

2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (2.139.396 €, Vj.: 2.299.491 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge in Höhe von 1.020.000 € (siehe weiterführende Erläuterungen auf S. 11) ermittelt. Da unterhalb der bestehenden Abschreibungen investiert wird, sinken die AfA leicht unter das Niveau des Vorjahresplans.

2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (522.413 €, Vj.: 508.798 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten, Aufwandsentschädigungen, Kosten der Verbandsgremien, die Kosten für Weiterbildung und Arbeitsschutzkleidung, Versicherungen und Beiträge enthalten.

Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen inflationsbereinigt auf dem Niveau des Planansatzes 2018. In Ansatz gebracht wurden ebenfalls Aufwendungen für anstehende Gebäudesanierungsmaßnahmen und die Einrichtung gesetzlicher Datenschutzanforderungen (Erfüllung der Maßgaben der Datenschutzgrundverordnung „DSGVO") durch ein externes Unternehmen.

2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (0 €, Vj.: 100 €)

Aus der Anlage kurzfristig nicht benötigter liquider Mittel werden, aufgrund der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt, keine Zinserträge mehr erwartet. Ein positiver Effekt auf die Höhe der Zinserträge hätte dann erzielt werden können, wenn der AVM dem Cash-Management der Stadtwerke Marburg GmbH beitreten würde, was jedoch kommunalrechtlich versagt wurde.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (105.801 €, Vj.: 140.142 €)

Der Zinsaufwand verringert sich in 2019 aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen bzw. des gesunkenen Durchschnittszinssatzes über alle Darlehen. Wurden vor einigen Jahren noch langfristige Darlehen zu Zinssätzen über 4 % abgeschlossen, beläuft sich der Zinssatz für ein in 2016 aufgenommenes Darlehen auf 0,48 %. Für 2019 ist keine Kredit-Neuaufnahme unterstellt. Sollte aus den Kreditermächtigungen für 2017 und 2018 (600 T€ bzw. 200 T€) ein tw. Darlehensabruf erforderlich sein, wird zu gegebener Zeit ein entsprechender Umlaufbeschluss des Verbandsvorstands und der Verbandsversammlung herbeigeführt. Die Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Verbands bzw. der vorliegenden Planungsrechnung sind von untergeordneter Bedeutung.

Erfolgsplan nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung

	Plan 2019			Plan 2018			Jahresabschluss 2017	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		6.508.178			6.501.359		6.546.740	
2. sonstige betriebliche Erträge (Auflösung Sonderposten mit Rücklageanteil)		417.935	6.926.113		417.648	6.919.007	428.015	6.974.755
3. Materialaufwand								
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.558.392			1.391.000			1.289.684	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.157.700	2.716.092		1.139.893	2.530.893		1.289.141	2.578.825
4. Personalaufwand								
a) Löhne und Gehälter	1.140.024			1.130.333			1.071.782	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	299.137	1.439.161		306.149	1.436.482		292.573	1.364.355
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.139.396			2.299.491		2.289.628	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		522.413	6.817.062		508.798	6.775.665	467.414	6.700.222
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0			100		0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			105.801			140.142		172.256
9. Ergebnis nach Steuern			**3.250**			**3.300**		**102.277**
10. Sonstige Steuern			3.250			3.300		3.153
11. Jahresüberschuss			**0**			**0**		**99.124**

5

3. Stellenplan

Der Stellenplan ist auf Seite 7 ersichtlich. Er umfasst zunächst 2 Meister und 20 gewerbliche Mitarbeiter; davon sind 2 befristet bis 31.03.2019 (als Ersatz für einen erkrankten Mitarbeiter und zur Einarbeitung bzw. einen ausgelernten Azubi, welcher sich bis vorerst 31.03.2019 in Anschlussbeschäftigung befindet). Im Stellenplan 2019 sind keine befristeten Beschäftigten vorgesehen. Die halbe Stelle der Gärtnerfachkraft soll mit Beschluss über den Wirtschaftsplan 2019 auf eine volle Stelle angehoben werden, sodass der AVM nach Ausscheiden der 2 befristeten Mitarbeiter 21 volle Stellen aufweist.

Ferner wird 1 Auszubildender (Gewerblich; 2. Lehrjahr) beschäftigt, der im Stellenplan aber nicht erfasst ist.

Stellenplan 2019

Vergütungsgruppen nach TV-V

									2018		2019	
	TV-V								Gesamt	davon	Gesamt	davon
	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4			befristet		befristet
vorhandene Stellen	2			4	7	6	1,5		20,5		21	
besetzte Stellen zum 30.09.2018	2			3	9	7	1		22	2		
besetzte Stellen zum 30.06.2019											21	0

4. Finanz- und Vermögensplan 2018 - 2022

Der Finanz- und Vermögensplan auf S. 9 erläutert die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2019 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 1.863.000 € ausgeglichen ab.

4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve (Pos. 1) sind in Höhe von 58.000 € geplant.

Hier wird der Unterschiedsbetrag zwischen Investitionen und Darlehenstilgungen sowie Abschreibungen und Zuschüssen gezeigt, der zur Vermeidung einer Kreditaufnahme aus der vorhandenen Liquidität gedeckt werden kann.

Abschreibungen auf Anlagevermögen (2.139.396 €)

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

Fördermittel (0 €) und Investitionszuschüsse (84.000 €) abzüglich Auflösung (- 417.935 €)

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Zuschüsse / Fördermittel zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 417.935 €. Hier wird auch die Passivierung und Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition in die Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen. Ferner beteiligt sich wie im Vorjahr seit 2010 das Land an der Tilgung des zum Bau der Kläranlage Bauerbach gewährten Beihilfedarlehens.

4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)

Investitionen (1.020.000 €)

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 11).

Tilgung von Darlehen (732.933 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der folgenden Darlehensübersicht auf S. 12 zu entnehmen. Unter Einbeziehung der Mittelaufnahmen zur Finanzierung der Kläranlage in Haddamshausen, ergibt ich ein Schuldenstand zum 31.12.2019 von rund 3,7 Mio. €.

In 2019 sind Sondertilgungen für bestehende Darlehen von in Höhe 110 T€ p.a. möglich; diese werden in der auf S. 9 aufgeführten Übersicht (Pos. 3) ausgewiesen.

Finanz- und Vermögensplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2018 - 2022

Mittelherkunft (Einnahmen)	*Plan 2018* T€	Plan 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	*71*	**58**	102	103	101
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	*2.299*	**2.139**	2.017	2.056	2.051
3. Zuschüsse					
Investitionszuschuss*	*84*	**84**	0	0	0
Fördermittel Haddamshausen	*0*	**0**			
abzüglich Auflösung	*-418*	**-418**	-418	-418	-418
4. Darlehensumschuldungen	*0*	**0**	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	*200*	**0**	500	190	150
Einnahmen:	*2.236*	**1.863**	2.201	1.931	1.884

* Tilgungszuschuss des Landes Hessen für die KA Bauerbach

Mittelverwendung (Ausgabe)	*Plan 2018* T€	Plan 2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
1. Investitionen	*1.170*	**1.020**	1.700	1.500	1.500
2. Tilgung von Darlehen	*1.066*	**733**	501	431	384
3. Darlehenssondertilgungen	*0*	**110**	0	0	0
Ausgaben:	*2.236*	**1.863**	2.201	1.931	1.884

5. Investitionsplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2018 - 2022

	2018 T€	2019 T€	2020 T€	2021 T€	2022 T€
Kläranlagen	1.080	660	550	1.050	1.150
Sammler und Entlastungs-anlagen, Pumpwerke	65	280	1.100	400	300
Sonstiges	25	80	50	50	50
S u m m e :	**1.170**	**1.020**	**1.700**	**1.500**	**1.500**

2020: RüB/PW Michelbach I

Erläuterungen zu den Investitionen des Abwasserverbands Marburg 2019

WIPL-Nr.	I N V E S T I T I O N E N 2019	Bedarfsstelle	Euro
001	**Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten**		**0**
005	**Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)**		**660.000**
	Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen	KA Cappel	250.000
	Drainbelt Fa. Huber, Ersatz für defekte ÜSE II	KA Cappel	60.000
	E-Technik, Blitzschutz	KA Cappel	150.000
	Erneuerung der Belüftungseinrichtung	KA Ginseldorf	100.000
	Erneuerung der Gebläse (Belüftung Belebtschlammanlage)	KA Schöck	100.000
	Abwassersammlungsanlagen und Druckleitungen		**150.000**
	Grundhafte Sanierungen Freispiegelleitungen/ Sammler	Kanalisation	150.000
	Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken		**80.000**
	Erneuerung der Schmutzwasserpumpen	PW Bürgeln	20.000
	Erneuerung der Drosseleinrichtung	RÜB Haddamshausen	20.000
	Erneuerung der Drosseleinrichtung	RÜB Weidenhausen	20.000
	Erneuerung der Drosseleinrichtung	RÜB Hermershausen	20.000
006	**Betriebs- und Geschäftsausstattung**		**80.000**
	Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten	verschiedene	25.000
	Elektroauto E-Golf oder glw. für Außentrupp	Außentrupp	40.000
	Rasentraktor mit Nebenantrieben und Besen	KA Cappel	15.000
008	**Anlagen im Bau**		**50.000**
	Erweiterung des Regenüberlaufbeckens, Planungsleistungen	PW 1/RÜB Michelbach	50.000
	G e s a m t :		**1.020.000**

6. Zins- und Tilgungsplan

Darlehen von Kreditinstituten

	Darl.-Nr.	Ursprungs-betrag	Stand 01.01.19 €	Zinsaufwand 2019 €	Tilgung 2019 €	Stand 31.12.19 €	Tilgung 2020 €	Stand 31.12.20 €	Tilgung 2021 €	Stand 31.12.21 €	Tilgung 2022 €	Stand 31.12.22 €	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche Sondertilgung p.a.
Dexia Kommunalbank	29003	1.500.000,00	250.000,00	9.285,75	100.000,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00			4,13	Darl.-Ende	30.06.2021	
Nord LB	29005	1.162.500,00	300.000,00	12.929,06	75.000,00	225.000,00	75.000,00	150.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	0,00	4,60	Darl.-Ende	30.12.2022	
Landes Treuhandstelle Hessen	29010	1.771.890,00	905.825,90	41.059,84	112.079,48	793.746,42	30.797,62	762.948,80	32.328,28	730.620,52	33.935,00	696.685,52	3,88	Darl.-Ende	31.12.2036	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	29024	900.000,00	270.000,00	9.961,88	45.000,00	225.000,00	45.000,00	180.000,00	45.000,00	135.000,00	45.000,00	90.000,00	3,85	Darl.-Ende	30.12.2024	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	0902	2.633.153,19	130.853,19	1.841,05	130.853,19	0,00							3,76	Darl.-Ende	30.06.2019	
Volksbank Mittelhessen eG	1001	400.000,00	60.000,00	985,50	40.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00					2,19	Darl.-Ende	30.06.2020	
Volksbank Mittelhessen eG	1301	1.250.000,00	750.000,00	14.535,00	100.000,00	650.000,00	100.000,00	550.000,00	100.000,00	450.000,00	100.000,00	350.000,00	2,04	Darl.-Ende	30.06.2026	
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1501	1.000.000,00	825.000,00	10.642,50	50.000,00	775.000,00	50.000,00	725.000,00	50.000,00	675.000,00	50.000,00	625.000,00	1,32	30.06.2025	30.06.2035	50.000,00
Volkbank Mittelhessen eG	1601	1.200.000,00	980.000,00	4.560,00	80.000,00	900.000,00	80.000,00	820.000,00	80.000,00	740.000,00	80.000,00	660.000,00	0,48	30.06.2026	31.03.2031	60.000,00
SUMME		11.817.543,19	*4.471.679,09*	*105.800,58*	*732.932,67*	*3.738.746,42*	*500.797,62*	*3.237.948,80*	*432.328,28*	*2.805.620,52*	*383.935,00*	*2.421.685,52*				
												gemittelt:	**3,14**			

Bis zum Zeitpunkt der Planungserstellung 2019 sind die für die Planjahre 2017 / 2018 bereits genehmigten Fremdmittel in Höhe von 600.000 € bzw. 200.000 € noch nicht aufgenommen worden, da sich der Cash-Flow des AVM (Innenfinanzierung) positiv entwickelt hat. Der Fremdmittelabruf ist der Höhe bzw. dem Zeitpunkt nach noch ungewiss. Er erfolgt in Abhängigkeit des Rechnungseingangs für die bestehenden Investitionen nur dann, wenn dies aus Sicht der Liquidität erforderlich sein sollte. Insofern konnte der Kreditbetrag noch nicht in der o.g. Ist-Aufstellung berücksichtigt werden. Für das Planjahr 2019 ist keine zusätzliche Fremdmittelaufnahme geplant.

Seit Übernahme der Geschäftsbesorgung / Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH in 2009 wurden bis einschließlich 2018 insgesamt 5.081 T€ Darlehen beantragt, von denen 2.200 T€ bereits in Anspruch genommen sind. Die bis Ende 2016 nicht in Anspruch genommen Mittel von 2.081 T€ aus den vergangenen Jahren werden nicht mehr benötigt. Dies hatte die Geschäftsführung in der Gremiensitzung am 12.12.2017 im Kontext der Vorlage des Wirtschaftsplans 2018 an den Verband und den Vorstand kommuniziert, da die Verbandsaufsicht mit Schreiben vom 26.01.2017 gebeten hatte, der Aufsicht mitzuteilen, wie mit den noch nicht in Anspruch genommenen Kreditermächtigungen umgegangen werden soll.

Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen sind in folgender Darstellung zusammengefasst (2018: Buchungsstand 26.10.):

Investitionen	2009 €	2010 €	2011 €	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	**Gesamt 2009-2018**
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Investitionen)	415.000,00	360.000,00	1.355.000,00	1.175.000,00	520.000,00	1.805.000,00	4.480.000,00	2.525.000,00	1.420.000,00	1.170.000,00	15.225.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Investitionen)	379.117,76	88.266,38	538.047,56	1.343.227,32	555.682,02	823.275,22	2.637.605,90	2.411.322,65	648.781,21	670.527,28	10.095.853,30
freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel	35.882,24	271.733,62	816.952,44	-168.227,32	-35.682,02	981.724,78	1.842.394,10	113.677,35	771.218,79	499.472,72	5.129.146,70
Darlehen											
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme Darlehen)	81.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00	600.000,00	200.000,00	5.081.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	2.200.000,00
freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00	200.000,00	800.000,00
Darlehensumschuldungen											
Darlehensumschuldungen gem. Wirtschaftsplan	4.500.000,00	971.000,00	0,00	511.000,00	750.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.182.000,00
tatsächliche Darlehensumschuldungen	4.252.241,32	400.000,00	0,00	562.421,03	1.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.464.662,35
Über- / Unterdeckung	247.758,68	571.000,00	0,00	-51.421,03	-500.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	717.337,65

7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte

				2019 EGW		2018 EGW
7.1. Stadt Marburg						
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		850.050		878.966	
+ PharmaServ (Marbach u.Michelbach)	cbm/Jahr		824.306		818.396	
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt			1.674.356		1.697.362	
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=		37.208		37.719
+ EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)				0		0
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Elnhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe				76.189		76.314
Einwohnergleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)				**113.397**		**114.033**
7.2. Gemeinde Weimar						
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		40.813		41.731	
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=		907		927
+ EGW aus Schlachtungen*)				47		24
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen				7.182		7.185
Einwohnergleichwerte Weimar				**8.136**		**8.136**

				2019 EGW	2018 EGW
7.3. Gemeinde Cölbe					
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		8.541		7.173
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=		190	159
+ EGW aus Schlachtungen*)				0	0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn				7.077	7.024
Einwohnergleichwerte Cölbe				**7.267**	**7.183**

Zusammenstellung

Stadt Marburg	113.397	114.033
Gemeinde Weimar	8.136	8.136
Gemeinde Cölbe	7.267	7.183
	128.800	**129.352**

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

8. Ermittlung der Umlagen	2019 Euro	2018 Euro
8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteilender Aufwand		
8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung		
Material,- Personal,- und sonstige betriebliche Aufwendungen	4.680.916	4.479.473
abzüglich Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	-401.996	-394.997
abzüglich sonstige betriebliche Erträge	-417.935	-417.648
abzudeckender Aufwand	**3.860.985**	**3.666.828**
8.1.2 Aus Finanzverwaltung		
Abschreibungen und Zinsaufwand	2.245.197	2.439.633
abzüglich Zinserträge	0	-100
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim	-6.182	-6.362
abzudeckender Aufwand	**2.239.015**	**2.433.171**

8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW

8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung							
2019	3.860.985	:	128.800	=	29,976588 Euro/EGW	rd.	29,98
2018	3.666.828	:	129.352	=	28,347671 Euro/EGW	rd.	28,35
8.2.2 Aus Finanzverwaltung							
2019	2.239.015	:	128.800	=	17,383657 Euro/EGW	rd.	17,38
2018	2.433.171	:	129.352	=	18,810463 Euro/EGW	rd.	18,81
Gesamtbetrag je EG bzw. EGW							**47,36** **47,16**

8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder

				2019 Euro		2018 Euro
8.3.1 Stadt Marburg						
Betrieb und Verwaltung	113.397	x	29,976588	3.399.255		
Finanzverwaltung	113.397	x	17,383657	1.971.255	5.370.510	
Betrieb und Verwaltung	114.033	x	28,347671		3.232.570	
Finanzverwaltung	114.033	x	18,810463		2.145.014	5.377.584
8.3.2 Gemeinde Weimar						
Betrieb und Verwaltung	8.136	x	29,976588	243.890		
Finanzverwaltung	8.136	x	17,383657	141.433	385.323	
Betrieb und Verwaltung	8.136	x	28,347671		230.637	
Finanzverwaltung	8.136	x	18,810463		153.042	383.679
8.3.3 Gemeinde Cölbe						
Betrieb und Verwaltung	7.267	x	29,976588	217.840		
Finanzverwaltung	7.267	x	17,383657	126.327	344.167	
Betrieb und Verwaltung	7.183	x	28,347671		203.621	
Finanzverwaltung	7.183	x	18,810463		135.116	338.737
Umlagen der Mitglieder					**6.100.000**	**6.100.000**

Bericht
über die Prüfung
des Jahresabschlusses
zum 31. Dezember 2019
und
des Lageberichts
für das Geschäftsjahr
2019

des

Abwasserverbandes Marburg

Marburg

Ausfertigung Nr.: 6/8

BILANZ

Abwasserverbandes Marburg
Marburg

zum

31. Dezember 2019

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Gewerbliche Rechte		43.689,00	47.967,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	19.536.753,85		20.495.765,85
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	21.240,40		21.913,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	11.197.299,00		11.607.033,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.011,00		235.264,00
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	224.514,49		378.019,86
		31.230.818,74	32.737.996,11
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		11.247,58	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.860,45		107.859,27
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	301,82		7.099,76
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.396,16		85.661,57
		24.558,43	200.620,60
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.242.885,79	547.034,60
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.038,20	1.338,74
		32.556.237,74	33.534.957,05

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Offene Rücklagen		19.266.496,83	19.062.125,48
II. Jahresüberschuss		248.467,52	204.371,35
B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		8.429.273,61	8.847.208,61
C. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		318.525,39	203.774,37
D. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.715.679,13		4.628.044,48
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	71.386,59		71.386,59
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	458.746,08		472.874,43
4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0,00		1.639,24
5. Sonstige Verbindlichkeiten	47.662,59		43.532,50
		4.293.474,39	5.217.477,24
- davon aus Steuern Euro 11.471,62 (Euro 12.125,12)			
		32.556.237,74	33.534.957,05

Anlage II
Blatt 1

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 1. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019

Abwasserverbandes Marburg
Marburg

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	6.519.701,35	6.606.666,11
2. andere aktivierte Eigenleistungen	23.058,75	43.000,00
3. Sonstige betriebliche Erträge	434.690,20	456.163,93
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.321.011,54-	1.542.784,83-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.270.650,42-	1.056.149,36-
	2.591.661,96-	2.598.934,19-
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.067.736,77-	1.073.461,81-
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	297.432,77-	293.684,73-
	1.365.169,54-	1.367.146,54-
- davon für Altersversorgung Euro -84.659,17 (Euro -83.655,71)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.161.542,29-	2.323.174,13-
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	502.117,39-	475.219,30-
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	105.665,06-	134.141,99-
9. Ergebnis nach Steuern	251.294,06	207.213,89
10. Sonstige Steuern	2.826,54-	2.842,54-
11. Jahresüberschuss	248.467,52	204.371,35

Anlage III
Blatt 1

ANHANG

des
Abwasserverband Marburg (AVM)

zum 31. Dezember 2019

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 2019 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.

Im Wirtschaftsjahr 2019 wurden die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe abweichend zum Vorjahr erstmals unter den Vorräten ausgewiesen. Zuvor wurde der Bezug der RHB-Stoffe direkt in den Aufwand gebucht.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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

Sonstige Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Bei Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wird eine Abzinsung auf den Bilanzstichtag vorgenommen.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

Abwasserverband Marburg

Anlagenspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte	
	01.01.2019 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2019 Euro	01.01.2019 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE												
1. Gewerbliche Rechte	75.213,86	757,20	0,00	2.189,60	78.160,66	27.246,86	7.224,80	0,00	0,00	34.471,66	47.967,00	43.689,00
Summe Immaterielle	75.213,86	757,20	0,00	2.189,60	78.160,66	27.246,86	7.224,80	0,00	0,00	34.471,66	47.967,00	43.689,00
II. SACHANLAGEN												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	43.852.529,92	37.059,43	3.607,16	0,00	43.885.982,19	23.356.764,07	996.071,43	3.607,16	0,00	24.349.228,34	20.495.765,85	19.536.753,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	276.529,65	254.616,25	673,00	0,00	0,00	255.289,25	21.913,40	21.240,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen												
- Kläranlagen	17.463.524,83	184.976,34	0,00	11.558,47	17.660.059,64	13.993.428,83	493.071,81	0,00	0,00	14.486.500,64	3.470.096,00	3.173.559,00
- Sammler und Druckleitungen	13.257.215,38	0,00	0,00	0,00	13.257.215,38	9.661.710,38	254.575,00	0,00	0,00	9.916.285,38	3.595.505,00	3.340.930,00
- Regenentlastungsanlagen, Pumpwerke	16.281.020,26	203.950,79	9.237,00	288.879,00	16.764.613,05	11.739.588,26	351.451,79	9.237,00	0,00	12.081.803,05	4.541.432,00	4.682.810,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	904.145,34	74.221,46	30.744,12	0,00	947.622,68	668.881,34	58.474,46	30.744,12	0,00	696.611,68	235.264,00	251.011,00
5. Anlagen im Bau	378.019,86	149.121,70	0,00	-302.627,07	224.514,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	378.019,86	224.514,49
Summe Sachanlagen	92.412.985,24	649.329,72	43.588,28	-2.189,60	93.016.537,08	59.674.989,13	2.154.317,49	43.588,28	0,00	61.785.718,34	32.737.996,11	31.230.818,74
Summe Anlagevermögen	92.488.199,10	650.086,92	43.588,28	0,00	93.094.697,74	59.702.235,99	2.161.542,29	43.588,28	0,00	61.820.190,00	32.785.963,11	31.274.507,74

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 25 T€ (i. Vj. 201 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 0,3 T€ (i. Vj. 7 T€) betreffen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2019 in Höhe von 248 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 204 T€ wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 4. Dezember 2019 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Überstunden (57 T€; i. Vj. 57 T€), Urlaub (9 T€; i. Vj. 10 T€) und Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€). Abschließend erfolgte eine Rückstellungsbildung für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 178 T€ (i. Vj. 121 T€) sowie für noch ausstehende Rechnungen in Höhe von 59 T€.

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2019 stellt sich wie folgt dar:

		davon mit einer Restlaufzeit		
	Gesamt (Vorjahr)	bis zu 1 Jahr (Vorjahr)	2 bis 5 Jahre (Vorjahr)	über 5 Jahre (Vorjahr)
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.716 (4.628)	698 (889)	1.439 (1.628)	1.579 (2.111)
erhaltene Anzahlungen	71 (71)	71 (71)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	459 (473)	459 (473)	0 (0)	0 (0)
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0 (2)	0 (2)	0 (0)	0 (0)
Sonstige Verbindlichkeiten	48 (44)	48 (44)	0 (0)	0 (0)
	4.294	1.276	1.439	1.579

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 342 T€ jährlich (i. Vj. 330 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 (217 T€; i. Vj. 200 T€). Als weitere wesentliche Einzelposition sind die Strom-Einspeisevergütungen (108 T€; i. Vj. 98 T€) sowie die Mieten aus Werkswohnungen zu nennen (27 T€; i. Vj. 28 T€). Darüber hinaus sind in den Umsatzerlösen 2019 48 T€ (i. Vj. 143 T€) an Schadenerträgen aus dem Brand am Blockheizkraftwerk 2 enthalten.

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

Der Materialaufwand betrifft mit 603 T€ (i. Vj. 778 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.050 T€ (i. Vj. 1.267 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 839 T€ (i. Vj. 486 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 78 T€ (i. Vj. 67 T€) die Abwasserabgabe.
Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 22 T€ (i. Vj. 9 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.365 T€, er liegt um 2 T€ unter dem Vorjahreswert von 1.367 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 502 T€ (i. Vj. 475 T€) beinhalten mit 342 T€ (i. Vj. 330 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 106 T€ (i. Vj. 134 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

6. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 23 (i. Vj. 23) Arbeitnehmer (22 Vollzeitkräfte und 1 Auszubildender) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2019 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 4.165,00 € (i. Vj. 4.165,00 €).

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2019 in Höhe von 248.467,52 € (i. Vj. 204.371,35 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2019:

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

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2019 wie folgt zusammen:

Wieland Stötzel, Bürgermeister, Marburg
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar (Lahn)
Volker Carle, Bürgermeister, Cölbe (von Januar 2019 bis April 2019)
Dr. Jens Ried, Bürgermeister, Cölbe (ab Mai 2019)

Geschäftsführer war im Jahr 2019:

Dipl. Ing. Uwe Erdel

Marburg, 17. April 2020

Abwasserverband Marburg (AVM)

Uwe Erdel
Geschäftsführer

LAGEBERICHT

des
Abwasserverband Marburg (AVM)

für das Geschäftsjahr 2019

I. Grundlagen des Verbands

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

Der AVM ist ein Wasser- und Bodenverband im Sinne des Wasserverbandsgesetzes vom 12. Februar 1991 (BGBl. I, S. 405 ff. vom 20.02.1991).

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2019 war das elfte 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 fünften Mal die JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, beauftragt.

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

Die Umlagen der Verbandsmitglieder konnten mit 6.100 T€ auf dem Niveau des Jahres 2018 gehalten werden.

Der Jahresabschluss 2019 weist einen Jahresüberschuss von 248 T€ aus (Vorjahr: 204 T€).

2. Lage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2019 mit 6.520 T€ um 87 T€ unter dem Vorjahresniveau von 6.607 T€. Ausschlaggebend für die leichte Senkung war insbesondere der Rückgang der Schadenerträge. In 2018 waren diese aufgrund des Brandschadens des BHKWs der KA Cappel besonders hoch.

Ferner wurden 23 T€ (i. VJ. 43 T€) für aktivierte Eigenleistungen gebucht, die im Rahmen von Arbeiten für die Datenfernübertragungen für div. Anlagen und weitere Sanierungsarbeiten angefallen sind.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 435 T€ (vor allem Auflösung des Sonderpostens für Fördermittel anlässlich des Baus der KA in Haddamshausen) etwas unter dem Niveau des Vorjahres von 456 T€. Hier hatten Rückstellungsauflösungen zu dem erhöhten Wert geführt.

Der Materialaufwand des AVM (2.592 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. 7 T€ gesunken (2018: 2.599 T€).

Die Aufwendungen für RHB sind dabei im Vergleich zum Vorjahr gefallen (von 1.543 T€ in 2018 auf 1.321 T€ in 2019). Ein Grund für den vergleichsweise hohen Betrag in 2018 war der erhöhte Strombezug aufgrund des Ausfalls der beiden BHKW-Anlagen in Cappel. In 2019 ist die Reparatur des Krählwerks des Vorklärbeckens in Cappel, die Erneuerung von Filterdüsen bei der Biopur-Anlage und der Austausch von Filtertüchern bei der Schlammentwässerungsanlage zu erwähnen.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind mit 1.271 T€ höher als im Vorjahr (1.056 T€). Grund für den Anstieg ist der Vorauszahlungsbescheid für das Jahr 2019 für die Kläranlage Cappel. Durch die Modernisierungen der KA Cappel, Roth und Ginseldorf konnten Verrechnungen bei den jeweiligen zu leistenden Abwasserabgaben vorgenommen werden. Die Verrechnung der Abwasserabgabe für die KA Cappel wirkte sich aufwandsmindernd aus. Die Verrechnungen erfolgten rückwirkend für die Jahre 2016 bis 2018. Somit war im Jahr 2018 keine Vorauszahlung zu leisten. Darüber hinaus ist ein deutlicher Anstieg der Kosten der Schlamm- und Rechengutbeseitigungen zu verzeichnen.

Der Personalaufwand blieb mit 1.365 T€ fast auf dem Niveau des Vorjahres (1.367 T€). Zum 31. Dezember 2019 waren 22 Arbeitnehmer beim Abwasserverband beschäftigt. Darüber hinaus wurden zwei Auszubildende im Bereich Abwasser- und Elektrotechnik ausgebildet.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen (Wert 2019: 502 T€; i. Vj. 475 T€) stiegen aufgrund der Erhöhung des Betriebsführungsentgelts (12 T€) im Vergleich zum Vorjahr leicht an. Des Weiteren sind Schulungskosten (CSE-Training; 9 T€) zu erwähnen.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 106 T€ (i. Vj. 134 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2019 ein positives Ergebnis in Höhe von 248 T€ (i. Vj. 204 T€) erzielt werden.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2019 liegt mit rd. 32.556 T€ um ca. 979 T€ unterhalb derjenigen des Vorjahres.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2019 in Höhe von insgesamt 650 T€ (i. Vj. 936 T€) umfassten im Wesentlichen die grundhafte Sanierung des RÜB Niederweimar (283 T€), die Errichtung eines Absetzschachtes auf der KA Kehna (33 T€), rd. 48 T€ für die Erneuerung von Drosseleinrichtungen in den RÜBs Hermershausen und Haddamshausen, den Einbau einer Trübwasserabsaugung auf der KA Schröck (21 T€), den Einbau eines Zerkleinerers in der Fäkalannahme (18 T€) und den Einbau von Rohreinbausonden in die Kammerfilterpresse

(17 T€) auf der KA Cappel, die Anschaffung eines Elektro-Fahrzeuges für 28 T€, die Beschaffung diverser Betriebs- und Geschäftsausstattungen (46 T€) und diversen sonstigen Anlagen (15 T€). Des Weiteren sind auf Anlagen im Bau die Sanierung div. Sammler (69 T€), die Erneuerung des Überschlammeindickers auf der KA Cappel (39 T€) und die Umstellung der Datenfernübertragung in diversen Anlagen (33 T€) gebucht.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr rund 60 % (i. Vj. 58 %). Der Jahresüberschuss 2018 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 4. Dezember 2019 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.19 Euro	Entnahme/ Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.19 Euro
Prüfungskosten	4.165,00	4.165,00	0,00	4.165,00	4.165,00
Urlaubsrückstellungen	9.772,49	9.772,49	0,00	8.663,09	8.663,09
Überstundenrückstellungen	57.401,84	4.876,44	0,00	4.823,86	57.349,26
Rückstellung - D & O -Versicherung	4.819,50	0,00	0,00	0,00	4.819,50
Rückstellung - Abwasserabgabe	120.958,00	6.666,80	16.755,20	80.335,00	177.871,00
Rückstellung - Energiesteuer	6.657,54	0,00	0,00	0,00	6.657,54
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	0,00	0,00	0,00	59.000,00	59.000,00
Sonstige Rückstellungen	**203.774,37**	**25.480,73**	**16.755,20**	**156.986,95**	**318.525,39**

c) Finanzlage

Die Liquiditätslage des Abwasserverbands ist mit 1.243 T€ (i. Vj. 547 T€) als sehr gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betrugen 912 T€ (i. Vj. 1.039 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2019 seinen Zahlungsverpflichtungen immer rechtzeitig nachkommen.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Der AVM zieht für seine interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen den Cash-Flow heran. Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit liegt mit 2.364 T€ (Vorjahr 2.386 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. 696 T€. Im Vorjahr wurde hier ein Betrag i. H. v. 280 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

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

Bei der Klärschlammverwertung war der AVM aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben gezwungen, den Klärschlamm aus der Kläranlage Cappel thermisch zu verwerten. Mit Inkrafttreten der neuen Klärschlammverordnung ist zusätzlich die Verpflichtung zum Phosphorrecycling hinzugekommen. Dies bedingt zwangsläufig, dass der Klärschlamm nur noch in Monoverbrennungsanlagen thermisch zu behandeln ist. Für Kläranlagen der Größenklasse 5 muss diese Vorgabe bis spätestens 2029 umgesetzt werden. Durch erhebliche Einschränkungen in der

neuen Düngemittelverordnung wird seit 2018 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 alle betroffenen Anlagen ertüchtigt.

Auf der Kläranlage Cappel wurden 2017 konventionelle Maßnahmen geplant und umgesetzt, um die zukünftig erhöhten Anforderungen beim Parameter Phosphor einzuhalten. Dies 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. Sie kamen Anfang 2018 zum Abschluss.

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.

IV. Chancen- und Risikobericht

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

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

Im Kontext der Coronakrise sieht der Verband zum Zeitpunkt der Berichterstellung keine größeren Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf. So sind z.B. bei den Umsatzerlösen aus der Fettschlammentsorgung derzeit noch keine Veränderung der Mengen feststellbar. Ggf. könnten sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen und Personalausfällen verzögern bzw. wären in 2020 nicht mehr 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, 17. April 2020

Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel
Geschäftsführer

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grund-

haltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme ds Verbandes abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Verbandes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Verband seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Verbandes.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Biedenkopf, 6. Mai 2020

JPLH Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Lenz
Wirtschaftsprüfer

Heß
Wirtschaftsprüfer

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2020
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2020
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2020
- Investitionsplan 2020
- Vermögensplan 2020
- Finanzplan 2020
- Erläuterungen zum Stellenplan 2020
- Stellenplan 2020

Stand: 19.11.2019

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020

Kurzanalyse des Jahres 2019 und Maßnahmen/Projekte 2020

Auch das Jahr 2019 war erneut durch einen insgesamt durchschnittlich milden, aber dennoch langen Winter geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis April dadurch im geringen Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen höher als bei einem strengeren Winter, die hohen Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nur teilweise kompensiert werden. Insofern unterstreicht auch der Verlauf des Winters 2018/2019 erneut die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale, um die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert.

In der Grünflächenunterhaltung führte die erneut sehr trockene und warme Sommerphase zu Aufgabenverschiebungen und -intensivierungen. Es standen daher in diesem Sommer 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 auch im Jahr 2019 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 hat der DBM mit dem Fachdienst 67 im Rahmen des Projektes der Entwicklung eines Grünflächenmanagementplans seit Mitte 2018 ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis mit entsprechenden Pflegestandards erstellt. Auf dieser Basis wird es möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard, den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten herzustellen. Erste Erfahrungen bestätigen sich und lassen auf steigende Ressourcenbedarfe schließen. Diese Informationen stellen die wesentlichen Grundlagen dar, um politische Entscheidungen über den Qualitätsstandard und die dafür erforderlichen personellen und technischen Kapazitäten der Grünflächenpflege über 2019 hinaus zu treffen. Welcher Pflegestandard den Marburger Grünflächen zugestanden wird kann an Hand der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel simuliert werden.

Als Grund u.a. von Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes hat die Stadtverordnetenversammlung im September 2017 eine grundlegende Veränderung der bisherigen organisatorischen Strukturen der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der hoheitlichen Entsorgung beschlossen. Die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport im Bereich der hoheitlichen Entsorgung in Marburg wurde mit Beginn Januar 2018 vom DBM auf die Stadtwerke Marburg-Unternehmensgruppe übertragen. Als Folge agiert der DBM nicht mehr als Auftragnehmer für die LVP-Sammlung im Stadtgebiet Marburg und die Abfallsammlung in 3 Gemeinden des Landkreises. Dies führt auch noch in den kommenden Jahren zu erheblichen Veränderungen bei der betriebswirtschaftlichen Planung

aufgrund im DBM weggefallenen Deckungsbeiträge. Weitere genaue Werte werden zum Jahresabschluss 2019 vorliegen.
Ob zukünftig durch die Verlagerung der Entsorgung Kostenreduzierungen ebenfalls in dieser Größenordnung erzielt werden, zeichnet sich nach derzeitigen Erkenntnissen auch im Jahr 2019 und 2020 nicht ab.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte beschlossen, dass die Altkleidersammlung und –verwertung nach fairen und transparenten Standards erfolgen soll. Der DBM wurde daher beauftragt, die Altkleidersammlung in Marburg durchzuführen.
Der DBM wirbt aktiv dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Altkleider möglichst direkt bei den Annahmestellen der karitativen Einrichtungen abgeben und damit die direkte Vor-Ort-Nutzung unterstützen.

Seit dem 01.04.2018 wird mit einem neuen Textilverwertungsunternehmen, der Firma TopTex aus Salzgitter, zusammengearbeitet. Da die Abwicklungsprozesse gegenwärtig reibungslos laufen und ausbaufähig sind, hat der DBM per im Verwertungsvertrag festgeschriebener einseitiger Verlängerungsoption die Zusammenarbeit bis zum 31.03.2021 fixiert.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2019 weitergeführt. Dieser Auftrag besteht für das Jahr 2020 weiter. Die zusätzlichen Dauergrabpflegeaufträge, die der DBM von einer Gärtnerei, die ihren Betrieb aufgegeben hat, übernommen hatte, werden auch in 2020 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 2019 führte der DBM Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus und wird dies auch voraussichtlich im Jahr 2020 machen.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde das Projekt, in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt. 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 2019 hierfür einen Mittelansatz im Investitionsbereich gebildet.

Seitens des DBM wurde bei der Leistungsbeschreibung besonders darauf Wert gelegt, dass das System neben der Steuerung der Ressourcen und der Dokumentation der Tätigkeiten gleichzeitig eine Anbindung an die kaufmännische Software des DBM bietet, um hier aufwändige Schnittstellen zu reduzieren.

Das Projekt „Soziale Stadt" wurde auch 2019 gegenüber den Vorjahren in modifizierter Form fortgeführt. Danach wurde das Personal, bis auf eine arbeitsrechtlich notwendige Maßnahme, durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt. Dies führt natürlich zu Einschränkungen in den davon betroffenen Produktionsbereichen. Die Abrechnung der von DBM gestellten Beschäftigten und Sachmittel führte in der Vergangenheit regelmäßig zu buchhalterischen Wertberichtigungen.

Im Jahr 2019 wurde das Thema „Graffiti" auch öffentlich intensiv diskutiert. Eine Arbeitsgruppe entwickelte dazu ein Konzept mit differenzierten Lösungsvorschlägen, um dem Problem entgegen zu wirken. Der Schwerpunkt dabei liegt auf der zügigen Beseitigung von derartigen Verschmutzungen, um im Sinne der "Broken-Windows-Theorie" darauf zu reagieren. Die Koordination der Graffiti-Beseitigungsmaßnahmen ist beim DBM angesiedelt. In 2018 und weitergehend 2019 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 2019 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 wird in Kürze mit der Universität Marburg ein Gespräch geführt, um die Technik und das Know-how des DBM zum Erhalt eines sauberen Stadtbildes verstärkt zu nutzen.

Auch im Jahr 2020 wird die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungstrupp 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 2019 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen".

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. Sowohl in den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 20 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit" zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch 2020 anzubieten. Voraussetzung dafür ist die Verfügbarkeit der Haushaltsmittel in Höhe von ca. 12.000 € um dies für den DBM kostenneutral durchführen zu können.

Auch für das Jahr 2020 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 2019 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen bis 2020 rezertifiziert.

Betriebswirtschaftliche Planung 2020

Die Planansätze für das Jahr 2020 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2020 die IST-Werte 2018 sowie die Planwerte 2019 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2018 abgestellt, da diese die abgesicherte Vergleichsbasis bilden.

Zu beachten ist jedoch, dass sich aufgrund der Restrukturierungsmaßnahme des Entsorgungsbereichs im Jahr 2018 erhebliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ergeben, die sich mit dem Abschluss des Jahres 2019 sicher weiter manifestieren werden. Die dadurch abschätzbaren Effekte wurden in die

Planung eingearbeitet.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2020 dargelegt werden:

- Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlösannahmen auf dem Haushaltsentwurf 2020. Basierend auf den bereits feststehenden sowie allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen ergibt sich jedoch eine höhere finanzielle Belastung für den DBM und eine negative Jahresergebnisprognose für den operativen DBM-Bereich. Eine daher notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Geschäftsjahr 2020 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 potentiell weiteren Aufträgen zu realisieren.

- Bei der Personalkostenplanung 2020 wurde von einer tariflichen Steigerung um 3,09 % 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. Sonderabfuhren. Insgesamt ergibt sich ein Planwert i.H.v. T€ 9.045.

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 T€ 697.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung belaufen sich auf 3.309 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 gemäß dem oben beschriebenen Haushaltsansatz eine Mindestpauschale von T€ 1.452 eingestellt. Eine angemessene Mindestwinterdienstpauschale ist erforderlich, um neben den Winterdienstleistungen die anfallenden hohen Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit

abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2020 ersichtlich, insgesamt auf T€ 12.104. Die Veränderung gegenüber 2018 (Ist: T€ 12.152) ist marginal.
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 T€ 11.619 aufgrund der Auftragslage und den bisher vorliegenden Haushaltsansätzen sowie BgA-Umsätzen für 2020 gerechnet.
Dabei handelt es sich um die Auftrag abrechnenden Dienstleistungen, die sich, wie aus der Spartenerfolgsrechnung auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen und Erträgen der Straßenunterhaltung (T€ 1.303), Kanalunterhaltung (T€ 4.383), Friedhofunterhaltung (T€ 1.525) und Grünflächenunterhaltung (T€ 4.221) zusammensetzen.

Insgesamt werden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 38.539 erwartet, die gegenüber den IST-Umsatzerlösen 2018 in Höhe von T€ 37.165 um T€ 1.374 (3,7 %) höher liegen.

Aktivierte Eigenleistungen sind planerisch mit T€ 25 berücksichtigt. Diese liegen mit T€ -11 leicht unter dem Ist-Wert für 2018.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i.H.v. T€ 288 angesetzt. Hierin sind im Wesentlichen die Lohnkostenerstattungen für Personal, wie z.B. durch den Landeswohlfahrtsverband oder für das Projekt „Soziale Stadt" enthalten. Außerdem werden hier auch erhaltene Versicherungserstattungen für Schäden verbucht. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um T€ -56 niedriger als das IST 2018.

Insgesamt wird sich die Summe der Erträge/Erlöse nach den jetzigen Planungsgrundlagen auf T€ 38.539 belaufen und damit um T€ 1.374 (3,6 %) höher liegen als der IST-Wert für 2018.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung sowie unter Berücksichtigung der angestrebten Produktionsleistung um T€ 41 höher ausfallen als im IST 2018. Bei den Fremdleistungen resultiert die Steigerung wesentlich aus der strukturellen Veränderung der hoheitlichen Entsorgung. Hier fallen die Kosten für die Betriebsführung durch die MKG, unter anderem für das für die hoheitliche Entsorgung benötigte Personal der MKG, den Fuhrpark der Müllsammelfahrzeuge und die Kapitalverzinsung an. Die Fremdleistungen erhöhen sich gemäß aktueller Planung um T€ 441.
Die Betriebsstoffe werden sich aufgrund der beschriebenen Veränderungen bei der Entsorgung nach aktuellem Planansatz gegenüber 2018 um T€ 22 erhöhen. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffpreise abzuwarten, deren Trend aktuell nur schwierig absehbar ist.

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) werden um T€ 95 erhöht

erwartet. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine Steigerung um T€ 53 im Vergleich zum IST 2018 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 2018 aufgrund der Marktentwicklung um T€ 10 leicht übersteigen.

Die Aufwendungen für den Kanalgebührenhaushalt liegen nach Abstimmung mit der Betriebsführerin bei T€ 9.643.
Insgesamt liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit T€ 19.181 um T€ 1.156 über dem IST-Wert 2018, wobei die wesentlichen Veränderungen im Kanalgebührenhaushalt und bei den Fremdleistungen, hier bedingt durch die Entsorgungsumstrukturierung, liegen.

Die Personalkosten i.H.v. T€ 13.410 errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2020 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 auszuzahlenden Leistungsentgelt. Darüber hinaus wurde die tarifliche Personalkostensteigerung i.H.v. 3,09 % ab März 2020 sowie eine wie vorher beschriebene Veränderung der Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen eingearbeitet.

Insgesamt ergibt sich ein planerischer Personalaufwand für 2020 in Höhe von T€ 13.410, der damit gegenüber dem IST 2018 um T€ 1.585 höher liegt und wesentlich auf tatsächlicher Lohnsteigerung (2019 und 2020) beruht.

Die Versicherungskosten werden nach jetzigem Stand leicht um T€ 6 höher als 2018 ausfallen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt auf T€ 202 festgesetzt und liegt um T€ 11 höher als 2018.

Die Kfz-Unterhaltungskosten für 2020 setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Es errechnet sich ein Planbetrag i.H.v. T€ 1.513. Dies bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem IST 2018 i.H.v. T€ 51. Die tatsächliche Höhe wird natürlich durch die auftretenden Schadensereignisse bestimmt werden und ist insofern nur schwierig planbar.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind als größte Positionen beispielsweise die Mieten an die Stadtwerke Marburg für die Räumlichkeiten, Mieten für Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstung, Fernsprechgebühren, 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 Gesamtsumme der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen" beläuft sich somit auf T€ 3.492 und fällt aufgrund oben beschriebenen Erläuterungen um T€ - 143 niedriger als das IST 2018 aus.

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

Die Zinsaufwendungen DBM in Höhe von T€ 34 resultieren aus den vom DBM aufgenommenen Darlehen und aus der Zinsaufwandkomponente im Altersteilzeitgutachten. Die Zinsaufwendungen für die von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Zins- und

Tilgungsplans auf T€ 450. Insgesamt wird die Zinsbelastung daher 2020 um T€ -153 niedriger als 2018 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern (T€ 36) enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer.

Die Abschreibungen werden sich voraussichtlich auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen (T€ 900) und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (T€ 1.026) auf insgesamt T€ 1.926 belaufen. Damit liegen diese um T€ -328 niedriger als das IST 2018. Dies resultiert einerseits aus den gegenüber 2018 niedrigeren Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen (T€ -38) andererseits aus den geringeren Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs des DBM (T€ -291).
An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigefügten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2020 - 2024 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung, die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, damit eine transparente und validierte Planungs- und Entscheidungsbasis zu schaffen.

Neben betrieblich erforderlichen Ersatzinvestitionen bestimmen infrastrukturelle Investitionen in Betriebsführungssoftware sowie erforderlich gewordene Bauplanungen und Baumaßnahmen den Investitionsplan.
Zusammen mit den SWM als Betriebsführer des gemeinsam zu bearbeitenden Kanalgebührenhaushaltes soll das Betriebsführungssystem Lovion auch im DBM eingeführt werden. Weiterhin sind wegen der Kündigung der vom DBM bei den SWM angemieteten Büro-, Sozial- und Lagerräumlichkeiten sowie Parkplatzflächen umfangreiche Neubauplanungen erforderlich.
In einem ersten Schritt wurden ab 2019 das Magazin und die Kfz-Abstellflächen auf den DBM-Servicehof verlegt.

Das für 2020 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf T€ 3.187 und liegt damit über dem Abschreibungsniveau des operativen DBM-Bereiches. Die Investitionen, auch im Infrastrukturbereich, sind nicht zuletzt erforderlich um die technische Leistungsfähigkeit des DBM zu erhalten und keinen Investitionsstau zu generieren, der in der Zukunft zu erheblich höheren Investitionsnotwendigkeiten führen würde.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigefügten Investitionsplan für 2020 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in die Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2020 weist für den Gesamt-DBM inklusive Kanalgebührenhaushalt einen Jahresüberschuss von insgesamt T€ 10 aus. Betrachtet man nur die operativen Produktionsbereiche des DBM, ergibt sich ein Defizit von T€ - 556, da der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von T€ 566 ausweist.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2020 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von T€ 566. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt diente außerdem als Grundlage der KAG-konformen Gebührenkalkulation 2020 durch eine auf diesen Themenkomplex spezialisierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

In der Spartenerfolgsübersicht werden die Plan-Entwicklungen der einzelnen Bereiche auf der Basis der geplanten Leistungserbringung dargestellt. Der allgemeine Bereich (Verwaltung und sonstige allgemeine Kostenstellen) wird separat ausgewiesen und auf der

Grundlage von Schlüsseln, die nach einschlägigen Plausibilitätsgrundsätzen sowie Durchschnittswerten vergangener Jahre ermittelt wurden, auf die Produktionsbereiche verteilt.

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

Die einzelnen Sparten weisen unterschiedliche Ergebnisse aus. Die Bereiche Grünflächenunterhaltung und Friedhofpflege werden nach jetzigem Stand aufgrund der bisher bekannten Haushaltsansätze ein Defizit (Friedhof - 93 T€, Grün T€ - 281) erzielen. Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Plan mit einem Defizit von - 73 T€ ab. Im Bereich der Entsorgung wird aktuell mit einem Defizit von T€ - 298 geplant. Hier wird aber aufgrund der strukturellen Veränderungen erst am Jahresende eine exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen vorgenommen werden können. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt in der Planung mit einem Planwert in Höhe von T€ 22 ab. Für den Bereich Kanal-/ Gewässerunterhaltung errechnet sich ein Ergebnis in Höhe von T€ 165.

Zusammenfassung, Risiken und Ausblick

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2020 ist hinsichtlich der Umsetzung, insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen Veränderungen im Entsorgungsbereich, noch mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Ebenso stehen die angesetzten Erlöse seitens der städtischen Auftraggeber noch unter dem Vorbehalt der endgültigen Verabschiedung des städtischen Haushalts. Das für die bisherigen Produktionsbereiche des DBM zu erwartende Ergebnis weist insgesamt ein Defizit aus.

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

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

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

Ebenso gilt dies natürlich auch für die Standards der Straßenreinigung. Diese sind eindeutig zu definieren, um hier ebenfalls die Grundlage für weitergehende Optimierungs-entscheidungen 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 / Waschräume und Sozialräume 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 auch im Jahr 2020.

Im März 2019 hat der DBM die Mietcontainer für den Bürobereich Gewässerschutz auf dem Servicehof zum Zeitwert erworben. Diese Container waren seit ca. 9 Jahren gemietet und mit einer Monatsmiete von rund 1100,- € belastet. Unter Kosten- und letztlich auch Rentabilitätsgesichtspunkten war diese Situation nicht mehr hinnehmbar. In 16 Monaten ab dem Kauf sind die Container durch die eingesparte Monatsmiete ausfinanziert und in gutem Zustand. Im gleichen Geschäftsgang wurden für den Verwaltungsbereich des Servicehofes drei weitere Sozial- und Bürocontainer gekauft, um dem Platzmangel in der Verwaltung und auf dem Servicehof entgegenzutreten.
Beide Vorgänge verdeutlichen die innerhalb des DBM herrschende Raum-Not, um die Aufgaben erwartungsgerecht erledigen zu können. In wie weit sich diese Umstände auf die Produktion in 2020 auswirken, bleibt abzuwarten.
Containerprovisorien können in keinem Fall eine Lösung für einen Betrieb mit 250 Beschäftigten in Verwaltung und Produktion sein.

Im April 2019 wurde die ehemalige Abteilung Kanal/Tiefbau in zwei Verantwortungsbereiche aufgeteilt. Hier wurde ein Bereich Kanal und ein Bereich Tiefbau/Gewässerschutz etabliert. Gegenwärtig zeichnet sich ein positiver Produktivitätstrend ab, der voraussichtlich auch im Jahr 2020 die erhoffte Produktivitätssteigerung und Kundenzufriedenheit bestätigt.

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 – 1%er 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 in Kürze erfolgen wird.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2020

	PLAN 2020 (in Tsd€)	PLAN 2019 (in Tsd€)	IST 2018 (in Tsd€)	Abweichung Plan 2020 - IST 2018 (in Tsd€)	(in %)
Umsatzerlöse					
- Erlöse aus Entsorgung	9.045	8.642	8.532	513	6,0
- Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll	697	847	878	-181	-20,6
- Erlöse aus Straßenreinigung + aus Haushaltsmitteln und sonstigen	3.309	3.530	3.244	65	2,0
- Erlöse aus Winterdienst	1.452	1.420	1.278	174	13,6
- Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt	12.042	12.152	12.086	-44	-0,4
- Erlöse aus Aufl.- SOPO, Kanal-Gebührenhaushalt	62	64	66	-4	-6,1
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	11.619	10.510	10.701	918	8,6
Summe Erlöse	**38.226**	**37.165**	**36.785**	**1.441**	**3,9**
Andere aktivierte Eigenleistungen	25	25	36	-11	
Sonstige betriebliche Erträge	288	303	344	-56	-16,3
Summe Erträge/Erlöse	**38.539**	**37.493**	**37.165**	**1.374**	3,7
Materialaufwand					
- Material	1.229	1.082	1.188	41	3,5
- Fremdleistungen	2.989	2.728	2.548	441	17,3
- Betriebsstoffe	635	585	613	22	3,6
- Entsorgungskosten BefA	2.804	2.679	2.709	95	3,5
- Entsorgungskosten MEG	1.588	1.587	1.535	53	3,5
- Sonstige Entsorgungskosten	293	309	283	10	3,5
- Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	9.643	9.795	9.149	494	5,4
Summe Materialaufwand	**19.181**	**18.765**	**18.025**	**1.156**	6,4
Personalaufwand	**13.410**	**12.584**	**11.825**	1.585	13,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
- Versicherungen	173	224	167	6	3,6
- Verwaltungskostenerstattung	202	194	191	11	5,8
- Kfz-Unterhaltung	1.513	1.387	1.462	51	3,5
- Sonstige	1.604	1.462	1.815	-211	-11,6
Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.492	3.267	3.635	-143	-3,9
Summe Aufwendungen	**36.083**	**34.616**	**33.485**	**2.598**	7,8
Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und	**2.456**	**2.877**	**3.680**	**-1.224**	-33,3
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM	34	57	46	-12	-26,1
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	450	529	603	-153	-25,4
Steuern vom Einkommen u. Ertrag					
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0	0	
Sonstige Steuern	36	36	47	-11	-23,0
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	**1.936**	**2.255**	**2.984**	**-1.048**	-35,1
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände/Sachanlagen u. Forderungen	**1.926**	**2.023**	**2.254**	**-328**	-14,6
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	**10**	**232**	**730**	**-720**	-98,6
Ergebnis Kanalgebührenhaushalt	**566**	**969**	**1.083**	**-517**	
Ergebnis ohne Kanal-Gebühren-Haushalt	**-556**	**-737**	**-353**	**-203**	

Stand: 19.11.2019

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2020

Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"

	T€
Kanal- und Gewässerunterhaltung	4.046
Straßenunterhaltung	1.278
BgA Tiefbau	315
Friedhofpflege	1.523
Grün-/Sport-/Spielflächenpflege	3.891
BgA Grab- und Grünflächenpflege	416
Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.)	149
Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen:	**11.619**

Zusammensetzung der Position "Sonstige" der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

	T€
Mieten / Pachten (Räume/Gebäude)	184
Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung)	294
Fernsprech-/Funk-/Portokosten	14
Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtung	192
Aus- und Weiterbildung	80
Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.)	47
Gebühren und Beiträge	34
Bürobedarf / Fachliteratur	23
Wertberichtigungen	40
Steuer- und Rechtsberatung	19
Wartung und Unterhaltung EDV-Software	62
Müllabfuhrkalender	9
Anzeigen für Bekanntmachungen	2
Reisekosten	5
Öffentlichkeitsarbeit	40
Sonstige Aufwendungen	560
Summe "Sonstige"	**1.604**

Stand: 19.11.2019

Plan Strassenentwässerungsgebühr 2020	**1.323.385,86 €**	
SW-Gebühr, €/Liter Frischwasserverbrauch	**1,55 €**	
NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche	**0,52 €**	
Plan Frischwasserverbaruch 2020	**4.850.000,00**	**cbm**
Plan versiegelte Flächen 2020	**5.685.000,00**	**m²**

HGB-Plan-Kanalgebührenhaushalt 2020

Kostenart	Bezeichnung	Plan 2020	Anteil SW in % gem. Kostenträger-rechnung IB Pecher	Anteil NW in % gem. Kostenträger-rechnung IB Pecher	Anteil SW in Euro	Anteil NW in Euro	HGB-Ist 2018
		ERLÖSE					
4100504	Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr	-7.517.500,00 €	100,00%	0,00%	-7.517.500,00 €	0,00 €	-4.106.101,82
4100505	Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr	-2.956.200,00 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-2.956.200,00 €	
4100505	Umsatzerlöse Strentwässgeb.	-1.323.385,86 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-1.323.385,86 €	-7.764.905,27
4100510	Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.)	-200.000,00 €	69,08%	30,92%	-138.160,00 €	-61.840,00 €	
4100515	Umsatzerlöse Abwälzg. Abwasserabgabe	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	-187.506,86
4100520	Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen	-30.000,00 €	98,00%	2,00%	-29.400,00 €	-600,00 €	-27.891,22
4101700	Auflösung Kanalanschlussbeitrag	-62.077,00 €	46,22%	53,78%	-28.691,99 €	-33.385,01 €	-66.339,72
6211100	Zinsen der Rücklage, Bankzinsen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5310000	Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen						
5341050	Sonstige andere betriebliche E.	-15.000,00 €	69,08%	30,92%	-10.362,00 €	-4.638,00 €	-13.327,47
	Summe Erlöse	**-12.104.162,86 €**			-7.724.113,99 €	-4.380.048,87 €	**-12.166.072,36 €**
		AUFWENDUNGEN					
	Umlage	20.000,00 €	69,08%	30,92%	13.816,00 €	6.184,00 €	19.599,08
5401000	Strom	3.000,00 €	69,08%	30,92%	2.072,40 €	927,60 €	2.569,68
5440010	Lagerentnahme Rohstoffe WB		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5450000	Direktverbrauch Material	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5450800	Direktverbrauch Ersatzteile Rep.-mat.	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5461000	Handelsfremdleistungen		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5470000	Fremdleistungen von Externen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5474000	Entsorgungskosten an sonstige	3.000,00 €	69,08%	30,92%	2.072,40 €	927,60 €	2.152,50
5710000	Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen	900.000,00 €			0,00 €	0,00 €	937.633,00
5820000	Verluste aus dem Abgang von An.	5.000,00 €			0,00 €	0,00 €	12.826,00
5840000	Aufw. aus der Einstlg. in Wert-	0,00 €			0,00 €	0,00 €	1.477,44
5900000	Sonstige betriebliche Aufwendungen	484.425,00 €			0,00 €	0,00 €	484.425,00
	Sonstige Kosten (5912000,5930200, 5930400, 5960800, 5970700)	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5912000	Pachten / Wertabgfabe	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5913000	Gebühren (mit Auftrag)	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5915000	Beiträge zu Fachverbänden	2.500,00 €	69,08%	30,92%	1.727,00 €	773,00 €	2.192,00
5930100	Allgemeiner Bürobedarf	750,00 €	69,08%	30,92%	518,10 €	231,90 €	576,85
5930200	Fachliteratur	100,00 €	69,08%	30,92%	69,08 €	30,92 €	98,40
5930400	Anzeigen für Bekanntmachungen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5960600	Verluste aus Forderungen (AfA)	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	4,84
5960800	Aus- und Weiterbildungskosten	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5970400	Sonstige Kosten (5912000,5930200, 5930400, 5960800, 5970700)	250,00 €	69,08%	30,92%	172,70 €	77,30 €	237,41
5970600	Wirtschafts- und Steuerberatungskosten	5.000,00 €	69,08%	30,92%	3.454,00 €	1.546,00 €	
5970700	Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5970800	Sonstige Dienst- und Fremdleist.	6.000,00 €	69,08%	30,92%	4.144,80 €	1.855,20 €	4.879,00
5970900	Wartung und Unterhaltung EDV Software	15.000,00 €	69,08%	30,92%	10.362,00 €	4.638,00 €	
5977005	Kanal DBM-Rechnungen		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977010	Kanal Fremdleistungen	550.000,00 €	47,66%	52,34%	262.130,00 €	287.870,00 €	350.707,21
5977011	Kanal Einführko Gebührensplitting		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5977012	KANAL Kanaluntersuchungen		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977013	KANAL Abwasseruntersuchung	30.000,00 €	98,00%	2,00%	29.400,00 €	600,00 €	
5977015	KANAL Abwasserabgabe an Abwasserverband	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	27.199,83
5977016	Hausanschlusskosten	200.000,00 €			0,00 €	0,00 €	
5977017	Farbkontrollen Trennsystemprüfung		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	191.510,10
5977018	Untersuchung Grundstücksentw. mit TV	0,00 €	45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977020	KANAL Personalaufw. an Stadt	150.000,00 €	69,08%	30,92%	103.620,00 €	46.380,00 €	147.256,56
5977025	KANAL Reinvest. -entgelt an SWM	280.000,00 €	49,30%	50,70%	138.040,00 €	141.960,00 €	372.105,20
5977030	KANAL VKE an Stadt MR	112.900,00 €	69,08%	30,92%	77.991,32 €	34.908,68 €	100.900,00
5977035	KANAL VKE an SWM für Gebühreneinzug	350.000,00 €	32,00%	68,00%	112.000,00 €	238.000,00 €	387.609,04
5977040	KANAL Betriebsfüh. -entgelt SWM	700.000,00 €	39,40%	60,60%	275.800,00 €	424.200,00 €	720.440,89
5977045	KANAL VKE an DBM		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5977050	KANAL Umlage Abwasserverband	5.500.000,00 €	82,34%	17,66%	4.528.700,00 €	971.300,00 €	5.377.584,00
5991400	Kosten des Zahlungsverkehrs	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
6211100	Bankzinsen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
6510000	Darlehenszinsen	450.000,00 €			0,00 €	0,00 €	603.275,70
6600000	Außerordentl. Erträge				0,00 €	0,00 €	
6610000	Außerordentl. Aufwendungen				0,00 €	0,00 €	11.552,25
7620705	Kanal DBM Re an KGGebHH (Aufw.)	1.420.000,00 €	45,16%	54,84%	641.272,00 €	778.728,00 €	1.002.728,89
7620710	Kanal DBM TVRe an KGebHH (Aufw.)	200.000,00 €	45,16%	54,84%	90.320,00 €	109.680,00 €	171.442,38
7620715	VKE KGebHH an DBM	150.000,00 €	69,08%	30,92%	103.620,00 €	46.380,00 €	150.000,00
	Kostenunterdeckungen aus Vorjahren (2017) (KAG)	72.489,37 €	100,00%		72.489,37 €	0,00 €	
	Kostenüberdeckungen aus Vorjahren (2016) (KAG)	-94.503,38 €		100,00%	0,00 €	-94.503,38 €	
	Summe Aufwendungen	**11.537.925,00 €**			**6.473.791,17 €**	**3.002.694,82 €**	**11.082.983,25 €**
	ERGEBNIS (minus = Überschuss)	**-566.237,86 €**			-1.250.322,82 €	-1.377.354,05 €	-1.083.089,11 €

Kostenstellen / Kostenarten	Zahlen der Buchhaltung	Sparte Entsorgung	Sparte Straßenreinig./ Winterdienst	Sparte Straßen-unterhaltung und	Sparte Kanal- u. Gewässer-unterhaltung	Sparte Öffentl. Abwasser-beseitigung	Sparte Friedhof	Sparte Grün /Spiel / Sport	Kfz- u. Kleingeräte-werkstatt	Aktivierte Eigen-leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
		Ergebnis	Ergebnis	Beschilderung								
Kostenarten	300	1000	2000	3000	4000		5000	6000	7000	7900	8000	8200
MATERIAL	1.229	22	198	161	334	0	7	255	0	0	2	250
FREMDLEISTUNGEN	12.632	2.665	158	0	8	9.643	11	105	0	0	18	24
BETRIEBSTOFFE	635	197	53	31	93	3	13	98	0	0	0	147
ENTSORGUNGSKOSTEN BefA	2.804	2.804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTSORGUNGSKOSTEN MEG	1.588	1.416	0	3	4	0	87	68	0	0	0	10
SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN	293	158	3	0	2	2	0	0	0	0	0	127
SUMME Roh- Hilfs- Betriebs-stoffe u. Fremdleistungen	**19.181**	**7.261**	**413**	**196**	**441**	**9.648**	**119**	**526**	**0**	**0**	**20**	**558**
SUMME Personalaufwand	**13.410**	**1.278**	**2.017**	**971**	**2.665**	**0**	**1.231**	**3.818**	**0**	**0**	**866**	**564**
SUMME ordentliche Abschreibungen DBM	**1.026**	**100**	**172**	**59**	**233**		**31**	**209**	**0**		**6**	**217**
SUMME ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH	**900**					**900**						
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH	**450**											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM	**34**	**1**	**0**	**0**	**0**	**450**	**0**	**1**	**0**	**0**	**31**	**1**
SUMME Kfz-/Grundsteuer	**36**	**8**	**4**	**7**	**3**	**0**	**4**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**
VERSICHERUNGEN	173	13	31	16	42	0	8	41	0	0	1	21
KFZ-UNTERHALTUNG	1.513	223	126	83	181	0	47	142	655	0	1	54
VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN	202										202	
SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.604	138	152	31	152	520	19	186	0	0	254	151
SONSTIGE KANALGEBÜHRENAUFWENDUNGEN	0					0						
SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN	**3.491**	**374**	**308**	**130**	**375**	**520**	**74**	**369**	**656**	**0**	**458**	**226**
SUMME Aufwand vor Umlagen und IbLV	**38.529**	**9.023**	**2.914**	**1.363**	**3.717**	**11.518**	**1.458**	**4.933**	**656**	**0**	**1.381**	**1.566**
SUMME Umlagen allg. Kosten	**0**	**988**	**408**	**300**	**780**	**20**	**151**	**398**	**-30**		**-1.379**	**-1.636** 3.020
SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung +	**10.044**	**974**	**1.846**	**1.092**	**3.428**	**0**	**541**	**1.861**	**15**	**25**	**155**	**107**
Abgabe -	**10.044**	**832**	**351**	**1.345**	**3.612**	**0**	**507**	**2.562**	**641**		**157**	**37**
	0	*142*	*1.495*	*-253*	*-184*	*0*	*34*	*-701*	*-626*	*25*	*-2*	*70*
SUMME ALLER AUFWENDUNGEN	**38.529**	**10.153**	**4.817**	**1.409**	**4.314**	**11.538**	**1.643**	**4.630**	**0**	**25**	**0**	**0**
SUMME Betriebserträge gem. GuV	**38.539**	**9.742**	**4.795**	**1.303**	**4.383**	**12.104**	**1.525**	**4.221**	**0**	**25**		**441**
Umlage Allgemeine Erträge		**113**	**44**	**33**	**96**	**0**	**26**	**128**	**0**	**0**	**0**	**-441**
Umlage Erträge Kfz-Werkstatt		**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**			
Betriebsergebnis	**10**	**-298**	**22**	**-73**	**165**	**566**	**-93**	**-281**	**0**	**0**	**0**	**0**
Finanzerträge	**0**										**0**	
Außerordentliches Ergebnis												
JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST -	**10**	**-298**	**22**	**-73**	**165**	**566**	**-93**	**-281**	**0**	**0**	**0**	**0**

operatives Ergebnis ohne Kanalgebührenhaushalt **-555**

DBM **Investitionsplanung 2020-2024** **Stand: 14.10.2019**

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
GRÜN/FH	K1 Entsorgungsfahrzeug	D 8240		130.000,00 €				
GRÜN/FH	Elektroauto Renault Kangoo	D 8260		30.000,00 €				
GRÜN/FH	Toyota Elnhausen	D 2983		30.000,00 €				
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 2637		110.000,00 €				
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 8396			50.000,00 €			
GRÜN/FH	Datschia Logan Pick-up	D 8315			25.000,00 €			
GRÜN/FH	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel				110.000,00 €			
GRÜN/FH	Kranwagen	D 1003		225.000,00 €				
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
GRÜN/FH	Hubarbeitsbühne			180.000,00 €				
GRÜN/FH	Elektro Pritsche			45.000,00 €				
GRÜN/FH	Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Grün/FH			**820.000,00 €**	**235.000,00 €**	**50.000,00 €**	**50.000,00 €**	**50.000,00 €**
Servicehof	Div. Kleinteile			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore)			35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Servicehof	Baumaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben, Kanalsandbereich			75.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Servicehof	Weiterentwicklung Servicehof, Neubau Waage, Neubau Verwaltungs-/Sozialgebäude, Parkdeck, Werkhallen			500.000,00 €	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €		
Servicehof	Radlader			150.000,00 €				
Servicehof	Abrollkipper Servicehof			180.000,00 €	180.000,00 €			
Servicehof	Neubau Kfz-Unterstellhalle, Schleppdach							
Servicehof	Infrastruktur, Übergangsmagazin			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Servicehof			**970.000,00 €**	**6.295.000,00 €**	**6.115.000,00 €**	**115.000,00 €**	**115.000,00 €**
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR D 8250	2011	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Reinigung	Kehrmaschine groß, 5,5 cbm	MR-2294	2006		200.000,00 €			
Reinigung	Kehrmaschine mittel	MR-D 8225	2009		180.000,00 €			
Reinigung	Kehrmaschine klein	MR-D 8309	2012	180.000,00 €		180.000,00 €		
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kipper			50.000,00 €				
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kastenaufbau und Hebebühne			50.000,00 €				
	Summe Reinigung			**340.000,00 €**	**440.000,00 €**	**240.000,00 €**	**60.000,00 €**	**60.000,00 €**
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-D 8353	2013				55.000,00 €	

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-D 8333	2011		55.000,00 €			
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR- D 8337	2012			55.000,00 €		
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung			275.000,00 €	250.000,00 €			
WD	LKW Streugerät			40.000,00 €				
	Summe Winterdienst			**315.000,00 €**	**305.000,00 €**	**55.000,00 €**	**55.000,00 €**	**0,00 €**
Straßenunterh.	Pritschenwagen mit Kipper	MR-D 8231	2010			60.000,00 €		
Straßenunterh.	Aufsitzwalze	Ammann	1988				50.000,00 €	50.000,00 €
Straßenunterh.	Minibagger 2,5 to.	PC 16	2011	40.000,00 €				
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 3232	2010					40.000,00 €
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 8207	2008	40.000,00 €				
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 8217	2009		40.000,00 €			
Straßenunterh.	Pkw	MR-D 8269	2012		30.000,00 €			
Straßenunterh.	Pkw-Pickup	MR-D 8251	2011			20.000,00 €		
	Summe Straßenunterhaltung			**80.000,00 €**	**70.000,00 €**	**80.000,00 €**	**50.000,00 €**	**90.000,00 €**
Entsorgung	Kleingeräte			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Entsorgung	Kranwagen / Grünschnitt	MR- D 8214	2009		160.000,00 €		160.000,00 €	160.000,00 €
Entsorgung	Containeranhänger				30.000,00 €			
Entsorgung	Pritsche / Hebebühne für Tonnentausch	MR-D 8200	2008		50.000,00 €			
	Summe Entsorgung			**10.000,00 €**	**250.000,00 €**	**10.000,00 €**	**170.000,00 €**	**170.000,00 €**
Kanal	Pkw Allrad Automatik		1990	35.000,00 €	30.000,00 €			
Kanal	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel	O&K L8	1985		48.000,00 €			
Kanal	Kameratechnik Schiebekamera		1994	30.000,00 €				
Kanal	TV-Bus	MR-D 8328	2006				180.000,00 €	180.000,00 €
Kanal	Minibagger				60.000,00 €			
Kanal	Pritsche Allrad/Gewässer	MR-2992		60.000,00 €	60.000,00 €		50.000,00 €	50.000,00 €
Kanal	Schredder als Anhänger für Stämme bis DN 160	NF		40.000,00 €				
Kanal	Kleingeräte / Kleinwerkzeug	NF		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Kanal	Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter	NF				140.000,00 €		
Kanal	Wasseraufbereiter , Saug-/Spül-LKW	MR-2796/MR-2602	2002/1992			310.000,00 €		
Kanal	Anhänger Gewässer Dreiseitenkipper	NF		7.000,00 €				
Kanal	LKW 15 to	MR 2610	2006	120.000,00 €				
Kanal	LKW 7,5 to	MR-2778	1998	70.000,00 €				
Kanal	LKW 7,5 to	MR-D-8344	1999	70.000,00 €				
Kanal	Pritsche mit Plane (Deckelauto)	MR-D-8354	1999	55.000,00 €				
	Summe Kanal			**502.000,00 €**	**213.000,00 €**	**465.000,00 €**	**245.000,00 €**	**245.000,00 €**
Kanal-Geb.-HH	Betriebsführungssystem Kanal			85.000,00 €				
	SUMME Kanal-Gebührenhaushalt			**85.000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Verwaltung	FIBU Software (E-Rechnung, etc.)			100.000,00 €	100.000,00 €			
Verwaltung	Kopier/Scanner (E-Rechnung)			15.000,00 €				

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2020	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024
Verwaltung	EDV-Bedarf allg.			15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
	Summe Verwaltung			**130.000,00 €**	**115.000,00 €**	**15.000,00 €**	**15.000,00 €**	**15.000,00 €**
Magazin	div. Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Magazin			**20.000,00 €**	**20.000,00 €**	**20.000,00 €**	**20.000,00 €**	**20.000,00 €**
GESAMT	**SUMME DBM**			3.272.000,00 €	7.943.000,00 €	7.050.000,00 €	780.000,00 €	765.000,00 €

3.187.000,00 € ohne Kanalgeb.-HH

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2020

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	1.120.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	
	für Entsorgung (Ents)	10.000			
	für Winterdienst (WD)	315.000			
	für Straßenreinigung (Strr)	340.000			
	für Straßenunterhaltung (Stru)	80.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	502.000			
	für Kanalgebührenhaushalt	85.000			
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	820.000			
	Zwischensumme	**3.272.000**	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
				+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen	900.000
				+ Abschreibungen DBM operativ	1.026.000
			5.	**Abschreibungen und Anlagenabgänge**	**1.926.000**
2.	Finanzanlagen	0	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt	1.730.263			
	+ Tilgung Darlehen DBM operativ	528.530			
3.	**Tilgung von Krediten**	**2.258.792**	7.	Finanzanlagen	0
4.	Verlust DBM	0	8.	**Gewinn**	**10.000**
5.				**Finanzmittelbedarf**	**3.594.792**
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	**5.530.792**		**Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt**	**5.530.792**

Stand: 19.11.2019

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2020

Mittelverwendung	**Planansatz 2020**	**Planansatz 2021**	**Planansatz 2022**	**Planansatz 2023**	**Planansatz 2024**
Sparte	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Allgemeiner Bereich	1.120.000	6.430.000	6.150.000	150.000	150.000
Entsorgung	10.000	250.000	10.000	170.000	170.000
Straßenreinigung / Winterdienst	655.000	745.000	295.000	115.000	60.000
Straßenunterhaltung/ Beschilderung	80.000	70.000	80.000	50.000	90.000
Kanal- / Gewässerunterhaltung	502.000	213.000	465.000	245.000	245.000
Kanalgebührenhaushalt	85.000	0	0	0	0
Grünfl./Friedhofbewirtschaftung	820.000	235.000	50.000	50.000	50.000
	3.272.000	7.943.000	7.050.000	780.000	765.000
Verlust DBM (ohne KanalgebHH)	0	0	0	0	0
Kredittilgungen	2.177.915	2.258.792	1.800.606	1.660.449	1.499.229
Verlust	0	0	0	0	0
Finanzanlagen					
Gesamtsumme:	**5.449.915**	**10.201.792**	**8.850.606**	**2.440.449**	**2.264.229**

Mittelherkunft	**Planansatz 2020**	**Planansatz 2021**	**Planansatz 2022**	**Planansatz 2023**	**Planansatz 2024**
Zuführungen zum Festkapital Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen					
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.926.000	2.141.000	2.096.000	2.051.000	2.006.000
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
Gewinn	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	3.513.915	8.050.792	6.744.606	379.449	248.229
Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	**5.449.915**	**10.201.792**	**8.850.606**	**2.440.449**	**2.264.229**

Stand: 19.11.2019

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 2020

		2020	2021	2022	2023	2024
Einnahmen		**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**
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	25.487.000	26.124.175	26.777.279	27.446.711	28.132.879
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

Ausgaben		**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**	**Tsd €**
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	2020	2019	30. Juni 2019	Fußnoten
1980	Entsorgung									1,0					17,0		12,0				**30,0**	30,0	28,0	
2980	Straßenreinigung									1,0					9,0	3,0	6,0	20,0			**39,0**	39,0	38,0	
3980	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung											1,0		7,0	6,0	1,0	1,0				**16,0**	16,0	15,0	
4980	Kanal- u. Gewässerunterhaltung							1,0			1,0			11,0	22,0	5,0	1,0				**41,0**	41,0	38,0	
5100	Gräbermacher/Handwerker													1,0	6,0	1,0	2,0				**10,0**	9,0	10,0	
5200	Hauptfriedhof													2,0	4,0	2,0	3,0	1,0			**12,0**	11,0	11,0	
6005	Elnhausen/Marbach													1,0	2,0		3,0				**6,0**	6,0	6,0	
6010	GeWoBau															1,0	2,0				**3,0**	3,0	4,0	
6015	Spielplatzunterhaltung													3,0	1,0						**4,0**	3,0	3,0	
6020	Wehrda/Michelbach													1,0		2,0	3,0				**6,0**	5,0	6,0	
6025	Grünpflege Kernstadt													1,5		1,0	5,0				**7,5**	7,5	8,5	
6030	Gärtner Kernstadt													2,0	3,0						**5,0**	5,0	5,0	
6035	Cappel													2,0	1,0	1,0	3,0				**7,0**	7,0	7,0	
6040	Moischt																2,0		1,0		**3,0**	3,0	3,0	
6045	Ga-/La-Bau Kernstadt													1,0	1,0						**2,0**	2,0	1,0	
6050	Baumpflege										1,0			5,0	3,0	1,0					**10,0**	9,0	9,0	
6300	Sportplatzpflege													1,0	2,0						**3,0**	4,0	3,0	
6500	Gärtnerei													1,0							**1,0**	1,0	1,0	
6980	Leitung Grünflächenunterhaltung							1,0			2,0			1,0	1,0						**5,0**	4,0	4,0	
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung																					**84,5**	79,5	81,5	**)
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		2,0				1,0				0,5	1,0		5,5							**10,0**	10,0	10,0	
9190	Personalrat										1,0										**1,0**	1,0	1,0	
9200	"Soziale Stadt"																		1,0		**1,0**	1,0	1,0	
	Gesamt	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	5,5	2,0	0,0	47,0	83,0	18,0	43,0	23,0	3,0	0,0	**232,5**	**227,5**	**222,5**	*)
	Stellenplan 2019	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	0,0	48,0	80,0	19,0	40,0	23,0	3,0	0,0		**227,5**		
	Zahl der am 30. Juni 2019 besetzten Stellen	0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	0,0	47,0	74,0	19,0	43,0	22,0	3,0	0,0			**222,5**	

*) daneben

- 12 Auszubildende im Ausbildungsberuf "Gärtner/Gärtnerin"
- 2 Auszubildender im Ausbildungsberuf "Straßenbauer/in"
- 11 ehem. Auszubildende in der Nachbeschäftigung
- 4 Beschäftigungsplätze Lebenshilfewerk Marburg-Biedenkopf

**) darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)

13.11.2019

Erläuterungen zum Stellenplan des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2020

Der Stellenplan 2020 enthält gegenüber dem Stellenplan 2019 folgende Änderungen:

Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung werden eine Stelle (E3) von KSt. 6035 (Cappel) zur KSt. 5100 (Gräbermacher/Handwerker), eine Stelle (E4) bei gleichzeitiger Anpassung nach E3 von KSt. 6300 (Sportplatzpflege) zur KSt. 6020 (Wehrda/Michelbach) verschoben und folgende 5 Stellen neu eingerichtet:

- Gartenarbeiter (E3) (KSt. 5200)
- Gartenarbeiter (E3) (KSt. 6035)
- Spielplatzkontrolleur (E6) (KSt. 6015)
- Baumkontrolleur (E6) (KSt. 6050)
- Controlling (E9a) (KSt. 6980)

Die Zahl der Stellen der Abteilung Grünflächenunterhaltung beträgt damit 84,5 Stellen.

Hinsichtlich der Eingruppierungen/Stellenbewertungen bildet der Stellenplan die Veränderungen der aufgrund tarifrechtlicher Regelungen vollzogenen Maßnahmen ab:

KSt. 8410 (Servicehof)
- 1 Stellenanpassung von E6 nach E5

KSt. 6020 (Wehrda/Michelbach)
- 1 Stellenanpassung von E4 nach E3

KSt. 6050 (Baumpflege)
- 1 Stellenanpassung von E6 nach E5

KSt. 6015 (Spielplatzunterhaltung)
- 1 Stellenanpassung von E6 nach E5

Insgesamt erhöht sich die Gesamtzahl der Stellen auf **232,5** Stellen.

13.11.2019

Jahresabschluss 2018

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

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

BILANZ

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

zum 31. Dezember 2018

Aktivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
gewerbliche Schutzrechte		79.164,00	114.448,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.493.544,00		5.689.312,00
2. Verteilungsanlagen	27.663.323,00		28.597.908,00
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	608.928,00		800.559,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.628.027,00		2.201.324,00
5. Geleistete Anzahlungen	62.843,00		4.185,00
		35.456.665,00	37.293.288,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		343.100,00	349.128,00
II. Forderungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	489.989,04		2.894.094,42
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	5.451.883,99		2.444.398,80
		5.941.873,03	5.338.493,22
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		206.108,08	216.044,74
C. Rechnungsabgrenzungsposten		14.313,90	82.958,67
		42.041.224,01	43.394.360,63

Passivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110.000,00
II. Rücklagen			
1. Allgemeine Rücklagen	12.408.175,11		11.670.864,82
2. Zweckgebundene Rücklagen	2.254.075,93		1.335.395,03
		14.662.251,04	13.006.259,85
III. Gewinn (+) / Verlust (-)			
1. Gewinn des Vorjahres	1.655.991,19		75.194,02
2. Einstellung in die Rücklagen	1.656.016,19-		292.314,92-
3. Entnahmen aus den Rücklagen	25,00		217.120,90
4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	730.870,40		1.655.991,19
		730.870,40	1.655.991,19
B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		40.550,00	53.839,39
C. Empfangene Ertragszuschüsse		548.408,20	603.151,12
D. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		2.258.774,00	1.791.452,00
E. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.007.872,35		19.108.968,88
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.478.110,56		1.850.105,95
		18.485.982,91	20.959.074,83
F. Rechnungsabgrenzungsposten		204.387,46	214.592,25
		42.041.224,01	43.394.360,63

Anlage 2

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

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

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

ANHANG
des

Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

zum 31. Dezember 2018

I. Allgemeine Angaben

Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) produziert Dienstleistungen in den Bereichen Entsorgung, Straßenreinigung/Winterdienst, Straßenunterhaltung/Beschilderung, Kanal- und Gewässer-unterhaltung sowie Friedhof- und Grünflächenunterhaltung.
Zur Unterstützung der Hauptproduktionszweige gibt es Hilfsbetriebe, die durch ihre Querschnittfunktion die Hauptproduktion unterstützen. Dies sind die Kfz- und Kleingerätewerkstatt, welche zum 01.01.2004 an die SWM GmbH outgesourced wurde, div. Material- und Vorratslagerstätten sowie die Verwaltung. Demgemäß ist die Gewinn- und Verlustrechnung nach § 24 Abs. 3 EigBGes um eine Erfolgsübersicht mit einer betriebszweigbezogenen Aufteilung der Erträge und Aufwendungen ergänzt.

Zur Verrechnung der Leistungen zwischen den Betriebszweigen wird über eine differenzierte Auftragsabwicklung und Umlageberechnung in dem Geschäftsjahr 2018 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

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

Zum 01.01.2007 wurde dem DBM der Kanalgebührenhaushalt der Stadt Marburg übertragen. Die entsprechenden Vermögens- und Kapitalpositionen sind in der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Die Betriebsführung des Kanalgebührenhaushaltes ist auf die SWM GmbH übertragen worden.

Basierend auf der am 24. November 2006 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg beschlossenen Neuorganisation der Stadtentwässerung wurde die operative Umsetzung dieser Umstrukturierung im 1. Quartal 2009 abgeschlossen.
Die Fortschreibung des Alt-Kanalnetzwertes erfolgt auf der Basis des zum 01.01.2007 ermittelten Wertansatzes. Neuinvestitionen ins Kanalnetz werden von der Betriebsführerin, der SWM GmbH, getätigt und aktiviert.

Zum 01.01.2013 wurde die gesplittete Abwassergebühr für Schmutz- und Niederschlagswasser eingeführt.

Zum 01.01.2018 erfolgte eine Umstrukturierung der gewerblichen und hoheitlichen Entsorgung der Stadt Marburg bzw. des DBM.

Die gewerbliche Entsorgung, d.h. die Entsorgung in Umlandgemeinden und die Einsammlung des Gelben Sackes, wurde ausschließlich auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen. Die Einsammlung der hoheitlichen Entsorgungsfraktionen wurde auf die neu gegründete Marburger Kommunal-GmbH (MKG) übertragen. Der DBM unterstützt die beiden Unternehmen weiterhin durch Bereitstellung von Verwaltungs-, Logistik-, Umschlags- und Lagerkapazitäten.

II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss des DBM zum 31. Dezember 2018 wurde auf der Grundlage des § 22 EigBGes und der Vorschriften des Handelsgesetzbuches zur Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften erstellt.

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

Die Abschreibungen sind nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2018 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für gering-

wertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2018 geltenden Regelungen des EStG angesetzt. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 250 bis 1.000 Euro werden als Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sind per Festwertansatz in der Bilanz dargestellt. Die Wertfeststellung ist auf der Basis einer körperlichen Bestandsaufnahme (Inventur) im Rahmen des Jahresabschlusses zum 31.12.2018 erfolgt.

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

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig

ist. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagennachweis.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen T€ 767 auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden und Altersteilzeit.

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

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

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Betriebserträge verteilen sich in folgender Weise auf die Betriebszweige:

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

Sonstige Angaben

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

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

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

Nachtragsbericht

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

Weiterhin ist der DBM Mieter im Verwaltungsgebäude der SWM GmbH, Am Krekel 55. Dort stehen der gesamten kaufmännischen Verwaltung sechs Büros zur Verfügung.
Im 2. OG des Betriebsgebäudes der SWM GmbH Am Krekel sind die Abteilungen Tiefbau/Kanal/Gewässerunterhaltung und Straßenunterhaltung/Beschilderung untergebracht.

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

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

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

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

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

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

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

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

Seit dem 01.03.2018 ist eine neue Betriebsleitung für den DBM bestellt.
Die neue Betriebsleitung besteht aus Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg und Herrn Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain.
Die beiden Betriebsleiter führen den DBM gleichberechtigt und vertreten sich gegenseitig.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2018 bestellt:

Magistratsmitglieder:
Herr Wieland Stötzel, Bürgermeister
Herr Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister (stellv. Vorsitzender)
Frau Anne Oppermann, Krankenschwester, MdL a.D.
Stellvertreter/innen:
Frau Alev Laßmann, Lehrerin
Frau Ursula Schulze-Stampe, Kunsthistorikerin

Stadtverordnete:

Frau Sonja Sell, Angestellte

Herr Hermann Heck, kfm. Angestellter

Herr Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer

Herr Köster-Sollwedel, Pensionär

Stellvertreter/innen:

Herr Uwe Meyer, Angestellter

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

Herr Dr. Karsten McGovern, Dipl.-Politologe

Frau Renate Bastian, Journalistin

Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:

Herr Dr. Ralf Musket, Lehrer

Herr Dr. Fabio Longo, Rechtsanwalt

Herr Roger Pfalz, Finanzbeamter

Herr Christoph Ditschler, Immobilien-Verwalter

Stellvertreter/innen:

Frau Monika Biebusch, Angestellte

Frau Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Herr Oliver Hahn, Vermögensberater

Herr Michael Selinka, Lehrer

Mitglieder der Personalvertretung:

Herr Günter Pfeiffer, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Michael Klee, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Stellvertreter/innen:

Herr Martin Hedderich, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Kurt Platt, Beschäftigter im öffentl. Dienst

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

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen,

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

Marburg, den 2. September 2019

Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet	Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh
Betriebsleiter	Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

LAGEBERICHT
des

Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

für das Geschäftsjahr 2018

1. Grundlagen des Eigenbetriebes

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

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

Es wird im Fortgang immer schwieriger, Deckungsbeiträge zu den hohen Vorhalte- und Wartungskosten für das Personal und die Technik für den Winterdienst durch Drittaufträge zu generieren.
Eine besondere Herausforderung in der Wintersaison 2018 lag erneut wieder einmal darin begründet, dass der DBM die Ausfälle von Landwirten als Winterdienstleister aus den Vorjahren, zuletzt für die Stadtteile Schröck und Moischt aus eigenen Ressourcen kompensieren musste. Hierfür mussten zusätzliche Schlepper angeschafft und die Rufbereitschaftspläne angepasst werden. Bis heute müssen die ehemals von Landwirten erbrachten Stadtteilwinterdienste für Marbach, Bauerbach, Ginseldorf und Wehrshausen vom DBM miterledigt werden. Es konnten keine neuen Landwirte für die Winterdienstaufgabe gewonnen werden.

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

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

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen, dass die Altkleidersammlung und -verwertung nach transparenten Standards erfolgen soll. Der DBM wurde daher beauftragt, die Altkleidersammlung in Marburg durchzuführen und dabei auch auf die Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Organisationen in Marburg Wert zu legen. Mit den gemeinnützigen Organisationen haben mehrere Abstimmungen stattgefunden, die auch in 2018 galten.
Die Leerung der Altkleidercontainer hat sich etabliert und die gesammelten Mengen werden der Verwertung zugeführt. Der Servicehof bietet hierfür aus logistischer Sicht eine hervorragende und ausbaubare Basis.

Bereits im Jahr 2017 wurde die neue Altkleiderausschreibung vorbereitet und veröffentlicht. Dabei sind auch Gesichtspunkte der fairen Verwertung, wie Transparenz der Verwertungswege durch Vorlage entsprechender Nachweise sowie die Möglichkeit von Vor-Ort-Besuchen der Verwertungsanlagen, in noch deutlicherem Umfang in die Auswertung der Angebote mit eingeflossen. Außerdem hatte die Möglichkeit der Überprüfung und der Nachweis der Zuverlässigkeit des Auftragnehmers einen besonderen Stellenwert. Seit dem 1.4.2018 verwertet die Firma TopTex aus Salzgitter die vom DBM eingesammelten Altkleider. Die Zusammenarbeit mit der Fa. TopTex zeigt sich problemlos.

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

Bereits seit mehreren Jahren hat der DBM interkommunale Kooperationen mit mehreren Städten und Gemeinden im Landkreis. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2018 unterstützte der DBM mit verschiedensten Tätigkeiten die benachbarten Kommunen.

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

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

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

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

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

In einem Grünflächenmanagementbericht für die Stadt Marburg des für die Untersuchung und die Projektbegleitung beauftragten Beratungsunternehmens wurden die durch den DBM vorgenommenen preislichen Hinterlegungen in einem vorläufigen durch FD 67 erstellten sehr tiefgliedrigen Leistungsverzeichnis (LV) als „marktakzeptabel“, auch im Rahmen der durch die Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) festgelegten Preisspielräume, deklariert.
Demnach liegen die realen DBM-Ist-Kosten weit unter denen der über dieses LV ermittelten Plankosten, woraus sich eine unterdimensionierte DBM-Ressourcenausstattung im Verhältnis zum quantitativen und qualitativen Objekt- und Aufgabenbestand ableiten lässt.
Die Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg ist weiter zu entwickeln, damit für die zukünftigen Planungen konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflege-Standards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen, vorliegen. Die Präsentation der Ergebnisse dieses Gesamtprozesses für die Öffentlichkeit ist für das letzte Quartal 2019 bis erstes Quartal 2020

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

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

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

Auch im Jahr 2018 wurde die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungstrupp verstärkt, der mit einem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Damit die Situation weiter verbessert werden kann, sollte nunmehr abschließend diskutiert und entschieden werden, eine einheitliche Verantwortlichkeit für die Reinigung in der Oberstadt zu schaffen. Die Neugestaltung der Straßenreinigungssatzung wird wohl im Jahr 2019 erfolgen. Dabei wird auch die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger, aber auch die vielen Besucher Marburgs, ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend.

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

Privathaushalte als für das Stadtbild störend angesprochen.

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

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

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde durch den DBM das Thema „Sauberkeit“ auch im Jahr 2018 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“. 2002 wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die Initiative „Sauberhaftes Hessen“ ins Leben gerufen, die die Aufräumaktionen hessenweit unterstützt und koordiniert. Die Stadt Marburg beteiligt sich, vertreten durch den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg, seit Beginn an der Kampagne und ist Gründungsmitglied des Fördervereins "Sauberhaftes Hessen" e. V.

Mittlerweile hat sich diese Initiative zu Deutschlands größter Umweltkampagne entwickelt. Seit 2002 sind über 1.000.000 Hessinnen und Hessen aller Altersstufen auf die Straße, in den

Park oder die freie Landschaft gegangen und haben mit Papierzangen und Abfallsäcken ein Zeichen für eine saubere Umwelt gesetzt.

Sauberhaftes Marburg

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

Die Aktionstage 2019:

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

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

dem klassischen Sandstrahlen vergleichbar.

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

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

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

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

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

2.2 Ertragslage

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

Generell versucht der DBM z. B. durch Umsatzsteigerungen durch die Annahme von Zusatzaufträgen und sparsamen Mittelverwendungen, Kostensteigerungen zu kompensieren, was u. a. wegen steigender tariflicher, struktureller, gesetzlicher, klimatischer und oder arbeitsschutztechnischer Anforderungen jedoch immer schwieriger wird.
Das in den gewerblichen Bereichen getätigte Umsatzvolumen ist gegenüber 2017 sowohl im Entsorgungs- als auch im Tiefbaubereich signifikant gesunken.

Im Zeitraum Januar bis März 2018 ist in geringem Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen höher als üblich im Winter, die hohen Winterdienst-Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nicht fortwährend kompensiert werden. Insofern unterstreicht der Verlauf dieses Winters wieder die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale, die die anfallenden Ist-Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abdeckt.
Das durch die Winterdienstverpflichtung bestehende Risiko für den DBM sollte so gedeckt werden. Die Sparte Straßenreinigung / Winterdienst schließt 2018 mit einem Überschuss i.H.v. nur noch 47 T€ (in 2017: 76 T€) ab. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund zu betrachten, dass alle Winterdienstfahrzeuge ein hohes Durchschnittsalter aufweisen, dementsprechend kostenintensiv sind und in absehbarer Zukunft nicht unerhebliche Ersatzinvestitionen anstehen.

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

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

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

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 40 T€ im Jahr 2017 auf ein Ergebnis in Höhe von 13 T€ im Jahr 2018 mehr als halbiert.
In wie weit sich hier Ineffizienzen und die Veränderung der EKV (TV-Untersuchungsrhythmen) verantwortlich zeigen, wurde bereits Ende des Geschäftsjahres untersucht. Diesem Trend entgegenzusteuern wird bereits im ersten Quartal 2019 umgesetzt werden.

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

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

T€ -165 prognostiziert. Tatsächlich haben sich diese Befürchtungen jedoch negativer als erwartet herausgestellt. Dies ist vor allem vor dem Hintergrund spannend, da die Ergebnisse aus den Jahren 2014 (39 T€), 2015 (72 T €), 2016 (63 T€) und 2017 (bereinigt 82 T€) stets einen positiven Ergebnisbeitrag geleistet haben.
Die Einbußen bei der Vorsteuerabzugsfähigkeit und die Umsatzreduzierungen bei den gewerblichen Umsätzen wurden nicht durch die strukturierungsbedingten Kosteneinspareffekte z.B. bei den Kfz-Kosten und Abschreibungen ausgeglichen. Darüber hinaus musste eine Forderung gegenüber der MEG wegen Nichtanerkennung wertberichtigt werden. Der DBM hat zum Jahresabschluss 2018 die Spitzabrechnung zu berechnenden Kosten für gewerbliche Entsorgungsdienstleistungen an die MEG erstellt. Diese Rechnung wurde von der MEG zurückgewiesen und ist somit zweifelhaft, so dass sich für den DBM die Notwendigkeit einer vollständigen Wertberichtigung ergab.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

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

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

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

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

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

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

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

3. Prognosebericht

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eruierte Lösung:
Die 2003 aufgegebene eigene Liegenschaft des DBM in der Gisselberger Straße ist längst einer anderen Nutzung zugeführt worden und steht als Domizil für den DBM nicht mehr zur Verfügung.
Naturgemäß bietet sich der DBM-eigene Servicehof mit seiner gesamten Fläche als neues Domizil an. Auf dem Servicehof des DBM in der Straße Am Krekel können Marburger Bürgerinnen und Bürger zahlreiche Wertstoff- und Abfallarten entsorgen. Weiterhin dient der Servicehof der Abwicklung des Umschlags der Altkleidersammlung sowie der Abwicklung des gesamten Umschlags der MEG und der MKG sowie weiterhin beispielsweise der Entsorgung von Straßenkehricht, Straßenreinigung, Papierkorbleerung usw. Sowohl MEG als auch MKG benutzen den Servicehof des DBM als Container- und Müllgefäßabstellfläche.

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

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

- Bis zum ca. 15.7.2018 richtet sodann der DBM auf dieser DBM-eigenen Servicehoffläche die Parkplätze für die Privat-Kfz der Beschäftigten ein, deren Fahrzeuge bis dato auf Stadtwerkegelände abgestellt waren (ca. 70 KFZ).

- So kann die SWM GmbH mit der Umsetzung des ersten Bauprojektes beginnen.

- Ab Herbst 2018 bis März 2019 werden das DBM-Magazin und das DBM-Freiflächenlager auf den Servicehof verbracht.

- Ab Herbst 2018 erfolgt ggf. ein provisorischer Container-Bau für den Verwaltungstrakt DBM auf dem Servicehof. Die Durchführung einer entsprechenden Kosten-Nutzenanalyse ist hier vorab unbedingt erforderlich. Die Abteilungen Kanal und Straßenunterhaltung verbleiben vorläufig im vorderen Teil des Betriebsgebäudes. Für die DBM-Verwaltung sollte noch mit der SWM GmbH überlegt/geprüft werden, ob ein Verbleib im jetzigen Verwaltungsflügel nicht doch möglich ist, bis für den DBM eine endgültige bauliche Lösung realisiert ist.

- Komplette geplante Projektumsetzung Stadtwerke ab 2020.

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

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

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

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

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

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

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Wie auch wieder das Jahr 2018 gezeigt hat, ergibt sich durch die hohe Kapazitätsvorhaltung für den Winterdienst eine Kostenbelastung, die in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterung ein enormes Risiko für die Umsatzentwicklung und damit das betriebswirtschaftliche Ergebnis des DBM beinhaltet.

Wie auch bereits in bisherigen Risikoberichten jedes Jahr beschrieben, kommt es bedingt durch die demographische Entwicklung im DBM (zu geringe Altersdurchmischung des Personals) in den manuellen Bereichen zu hohen Ausfallzeiten. Dies erfordert neben den steigenden Aufwendungen, um die Ausfälle aufzufangen, auch, dass alternative Beschäftigungsmöglichkeiten entwickelt und angeboten werden müssen. Vermehrt müssen auch Beschäftigte umgesetzt werden, um ihren persönlichen Einschränkungen Rechnung tragen zu können. Innerbetrieblich konnte durch das Projekt der Altkleidersammlung eine zahlenmäßig begrenzte Alternative realisiert werden. Insgesamt gesehen stellt dies aber für den DBM eine große Herausforderung

dar, da es innerbetrieblich nur eine geringe Anzahl von Arbeitsplätzen gibt, die den individuellen Anforderungen leistungsgeminderter Beschäftigter gerecht werden können. Wie das Beispiel der Alttextilsammlung zeigt, bemüht sich DBM intensiv darum, Alternativangebote zu entwickeln. Um hier aber entsprechend sozialverantwortlich handeln zu können, ist der DBM, wie bereits dargelegt, auch auf intensive und kooperative Unterstützung der Stadt Marburg angewiesen, um verantwortungsvolle Alternativen und Lösungen für die Beschäftigten zu finden.

Bereits das erste Quartal 2019 wird enorme Kräfte für die Neuplanung des zukünftigen Servicehofes binden. Entsprechende Gespräche sind mit städt. Fachdiensten, Hessen Mobil usw. terminiert.
Insgesamt darf nicht die Querschnittsfunktion des DBM in der Stadt Marburg mit „Mädchen für alles“ verwechselt werden. Gerne stellt sich der DBM aber als innovativer städtischer Dienstleister den ihm zugeteilten Aufgabe mit ganzer Kraft und im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten.
Es wird auch künftig darauf ankommen, auftretende oder identifizierte Problemlagen auf Ursache und Wirkung hin zu analysieren, um zielgerichtet gegenzusteuern.

Marburg, den 2. September 2019

_____	_____
Dipl.-Kfm. Joachim Brunnet Betriebsleiter	Dipl.-Kfm. Norbert Feyh Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des

Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

abschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

Gießen, den 2. September 2019

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2020

DER

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH MARBURG-LAHN

Pilgrimstein 17, 35037 Marburg
Telefon 0 64 21 – 91 11-0
Homepage www.gewobau-marburg.de
E-mail gewobau@gewobau-marburg.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
	Vorbemerkung	2
I.	Allgemeines	2
II.	Bestandsübersicht	2
III.	Wirtschaftsplan 2020 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen	3
III.1	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –	4
III.2	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –	4
III.3	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –	4
III.4	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige Bereiche –	5
IV.	Personalentwicklung / Personalkosten	5
V.	Personalkosten und sonstige Aufwendungen	5
VI.	Gesamtergebnis	5
VII.	Finanzplan	6
VIII.	Instandhaltungsplan	8
IX.	Geplante Investitionen und Modernisierungen	9
X.	Verzeichnis der Photovoltaikanlagen-GeWoBau	11
XI.	Ergebnisplanung 2020 – 2024	13
XII.	Kapitalflussrechnung 2020 – 2024	14
XIII.	Investitionen 2020 – 2024	15
XIV	Trennungsrechnung	16

Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 ist in der Form der GuV-Gliederung aufgestellt. Darüber hinaus werden die voraussichtlichen Entwicklungen der Ergebnisse der einzelnen Leistungsbereiche

- Hausbewirtschaftung
- Betreuungstätigkeit (Sanierung/SEG/WEG)
- Photovoltaik-Anlagen
- Sonstige Bereiche

dargestellt.

I. Allgemeines

Die Fortführung des umfangreichen Investitionsprogramms wird wie in den Vorjahren wieder eine der wichtigsten Unternehmensaufgaben darstellen. Im Geschäftsjahr 2020 stehen die Großmodernisierungen der Liegenschaften „Sudetenstraße 40/42“ und „36/38“, „Dietrich-Bonhoeffer-Str.16“, „Weidenhäuser Str. 13“, „Deutschhausstraße 18“ sowie „In der Gemoll 25/27“ im Vordergrund. Neubaumaßnahmen sind geplant in der der Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a, der Poitiersstraße 16 und 18, im Försterweg 8/10, in der Magdeburger Straße, der Friedrich-Ebert-Straße, in der Sudetenstraße 24 sowie in Michelbach, Ginseldorf und oberer Rotenberg.

Als modernes Dienstleistungsunternehmen hat für die GeWoBau die Kundenbindung weiterhin Vorrang. Moderate Mieten, Sozialarbeit, Seniorenbetreuung und Seniorenveranstaltungen, Kinoveranstaltungen für unsere jüngsten Mieter, die Mieterzeitung „*GeWoBau aktuell*“, Homepage und Kultursponsoring sind in diesem Zusammenhang wichtige Stichworte.

II. Bestandsübersicht

	Stand 31.12.2019	**Veränderung 2020**	**Stand 31.12.2020**
Wohneinheiten	2.609	40	2.649
Gewerbe u. sonstige Einheiten	34	0	34
Photovoltaik–Anlagen	66	2	68

Die geplanten Veränderungen für 2020 beinhalten die Zugänge nach Fertigstellung folgender Neubaumaßnahmen: 12 Wohneinheiten in der Graf-von-Stauffenberg-Str. 10 a, 18 Wohneinheiten in der Friedrich-Ebert-Str. 1 a und 10 Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit in der Magdeburger Straße. Überdies sollen zwei Photovoltaikanlagen als Mieterstrommodell in der Sudetenstr. 40/42 und 36/38 errichtet werden.

III. Wirtschaftsplan 2020 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen							
Leistungen	**Hausbewirt-schaftung**	**Verkauf-Wohnungen**	**Betreuungstätigkeit San/SEG/WEG**	**Photovoltaik-Anlagen**	**Sonstige**	**Gesamtergebnis**	**Ist-Ergebnis 2018**
	€	€	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse	16.761.000		339.000	600.000	71.000	17.771.000	16.591.770
Bestandsveränderungen Betriebskosten	163.000					163.000	286.446
Bestandsveränderungen n.n. abgerrechn. Baubetreuung							163.160
Bestandsveränderung Verkaufsgrundstücke							
Aktivierte Eigenleistungen	500.000					500.000	577.285
Aktivierte Zinsen	100.000					100.000	
Sonstige betriebliche Erträge							
Erträge aus Verkauf von Grundstücken		370.000				370.000	181.963
Erlöse aus abgeschriebenen Mieten	18.000					18.000	11.580
Erlöse verschiedene	52.000					52.000	166.967
Gesamtleistungen	**17.594.000**	**370.000**	**339.000**	**600.000**	**71.000**	**18.974.000**	**17.979.172**
Aufwendungen							
Betriebskosten	4.703.000					4.703.000	4.494.251
Grundsteuer/Kfz-Steuer	457.000					457.000	439.633
Instandhaltung / Modernisierung	2.600.000					2.600.000	2.508.485
Abrisskosten Gebäude							
Sonstige Aufwendungen	93.000				42.000	135.000	121.062
Verkaufsgrundstücke							
Andere Leistungen				75.000		75.000	73.915
Rohergebnis	**9.741.000**	**370.000**	**339.000**	**525.000**	**29.000**	**11.004.000**	**10.341.826**
Personalkosten u. sonst.Aufwendungen lt. BAB	3.795.000		331.000	58.000	29.000	4.213.000	3.753.840
Abschreibungen auf Miete	87.000					87.000	100.925
Abschreibungen a.a.Ford. U. Vermögensgegenstände							-
Abschreibungen Anlagevermögen	3.786.000			314.000		4.100.000	3.562.179
Aufwendungen gesamt	**7.668.000**		**331.000**	**372.000**	**29.000**	**8.400.000**	**7.416.944**
Erträge aus Beteiligungen							
Zinserträge							
Kreditinstituten							
Sonstige Zinserträge	2.000					2.000	2.979
Zinserträge gesamt	**2.000**					**2.000**	**2.979**
Zinsaufwendungen							
Objektfinanzierung	1.973.000			90.000		2.063.000	2.098.024
Sonstiger Zinsaufwand						-	-
Zinsaufwendungen gesamt	**1.973.000**			**90.000**		**2.063.000**	**2.098.024**
Steuern vom Einkommen und Ertrag							
Ergebnis:	**102.000**	**370.000**	**8.000**	**63.000**	**- 0**	**543.000**	**829.838**

III.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –

Im Geschäftsjahr 2020 werden Investitionen in den Bereichen Großmodernisierungen der Liegenschaften „Sudetenstraße 40/42“ und „36/38“, „Dietrich-Bonhoeffer-Str.16“, „Weidenhäuser Str. 13“, „Deutschhausstraße 18“, „In der Gemoll 25/27 und 21/23“, Friedensplatz 1 bis 6“ sowie in Neubaumaßnahmen in der Luwecostr. 2 in Cölbe, der Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a, der Poitiersstraße 16 und 18, im Försterweg 8/10, in der Magdeburger Straße, der Friedrich-Ebert-Straße, in der Sudetenstraße 24 sowie in Michelbach, Ginseldorf und oberer Rotenberg, in Müllstellplätze sowie Einzelmodernisierungen in Höhe von insgesamt 36,9 Mio. € getätigt.

Dadurch werden aktivierte Eigenleistungen und Zinsen in Höhe von 600.000 € erwartet.

Die Abschreibungen werden aufgrund der Investitionen per Saldo um ca. 300.000 € steigen.

Die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 2.976.000 € (incl. Eigenleistungen) sind unter Position VIII. ausführlich erläutert.

Die Zinsaufwendungen werden sich auf 2.063.000 € belaufen.

III.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)
- GeWoBau GmbH Marburg als WEG-Verwalter (bis Ende 2020)

Die für 2020 zu erwartenden Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Leistungsbereich	Treuhänder/Sanierung €	SEG €	WEG-Verwaltung €
Umsatzerlöse	**220.000**	**114.000**	**5.000**
Aufwendungen lt. BAB	**219.000**	**111.000**	**1.000**
Ergebnis 2020	**1.000**	**3.000**	**4.000**

Vorstehende Ergebnisse wurden auf der Grundlage der derzeit gültigen Verträge unter Berücksichtigung der notwendigen Vertragsanpassungen im Jahr 2020 ermittelt.

III.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –

Die GeWoBau GmbH Marburg-Lahn errichtet seit Mai 2003 Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen und eigenen Gebäuden. Bis zum 31.12.2019 wurden 66 Anlagen in Betrieb genommen (Verzeichnis s. Seite 11).

III.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige–

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

Gestattungen für Antennen, Pachterlöse sowie sonstige Aufwendungen

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

IV. Personalentwicklung / Personalkosten

Zum 01. Januar 2020 gliedert sich das Personal der Gesellschaft wie folgt:

	Kaufmännisch	Technisch	davon Teilzeit
Geschäftsführer	1		
Prokuristen	2		
Angestellte (W)	14	4	8
Angestellte (M)	10	8	2
Baukolonne		4	
Maler		6	
Auszubildende	1		
Hauswarte	10		10
Gesamt	**38**	**22**	**20**

Die Personalkosten werden sich gegenüber dem Vorjahr auf Grund von Personalveränderungen um ca. 310.000 € gegenüber den Planzahlen 2019 erhöhen, liegen aber im Vergleich zum Jahr 2017 nur um rd. 235 T€ höher. Eine angenommene Tariferhöhung von 1,25 % wurde berücksichtigt. Die Personalkosten der Hauswarte in Höhe von ca. 72.000 € werden zum größten Teil als Umlage in die Betriebskosten eingestellt und somit von den Mietern getragen.

V. Personalkosten und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten in Höhe von 3.300.000 € und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 1.000.000 €, die nicht direkt den Leistungsbereichen zugeordnet werden konnten, sind nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Leistungsbereiche verteilt worden.

VI. Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2020 schließt mit einem Überschuss von 543.000 € ab. Hauptverantwortlich hierfür sind die Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften in Höhe von 370.000 €.

VII. Finanzplan 2020

	Positionen	Einzahlungen	Auszahlungen	Öffentliche Zuschüsse	Finanz- überschuss	Finanz- bedarf	Fremd- finanzierung
		€	€	€	€	€	€
1.	Hausbewirtschaftung Betreuungstätigkeit u. Personalgestellung	17.928.000	12.050.000		5.878.000		
2.	Verkaufsmaßnahmen Eigentumswohnungen						
3.	Photovoltaikanlagen	600.000	523.000		77.000		
4.	Darlehen/Kapitalaufstockung						
	Tilgung Darlehen		2.900.000			2.900.000	
	Zinsaufwendungen Darlehen		1.973.000			1.973.000	
	Zinserträge	2.000			2.000		
	Unternehmensfinanzierung						3.845.000
	Eigenkapitalaufstockung	1.148.000			1.148.000		
	Investitionen						
	Neubauten						
5.	Luwecostraße 2, Cölbe		1.047.000			1.047.000	1.047.000
6.	Graf v.Stauffenberg-Straße		1.449.000			1.449.000	1.232.000
7.	Poitiers-Straße 18 Langhaus		1.280.000			1.280.000	960.000
8.	Poitiers-Straße 16 Reihenendhaus		590.000			590.000	443.000
9.	Försterweg I.BA		3.965.000			3.965.000	2.974.000
10.	Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau		2.440.000			2.440.000	1.830.000
11.	Magdeburger Straße Reihenhäuser		3.073.000			3.073.000	3.073.000
12.	Friedrich- Ebert-Straße		3.825.000			3.825.000	2.870.000
13.	Sudetenstraße 24 Altenheim		10.980.000			10.980.000	10.980.000
14.	Michelbach Reihenhäuser		962.000			962.000	722.000
15.	Sudetenstraße 19, 21		40.000			40.000	
16.	Sudetenstraße 23, (25)		40.000			40.000	
17.	Ginseldorf		250.000			250.000	188.000
18.	Rotenberg		235.000			235.000	
19.	Ginseldorfer Weg 26-32		40.000			40.000	
	Großmodernisierungen						
20.	Mod. In der Gemoll 25/27		268.000			268.000	
21.	Mod. Sudetenstraße 40/42		749.000			749.000	749.000
22.	Mod. Deutschhausstraße		338.000			338.000	
23.	Mod. Dietrich-Bonhoeffer-Str.		737.000			737.000	737.000
24.	Mod. Weidenhäuser Straße 13		447.000			447.000	447.000
25.	Mod. In der Gemoll 21 u. 23		50.000			50.000	
26.	Sudetenstraße 36/38		1.816.000			1.816.000	1.295.000
27.	Balkonanbau Wolfstraße 3/5		66.000			66.000	
28.	Sudetenstraße 19, 21		40.000			40.000	
29.	Sudetenstraße 23, (25)		20.000			20.000	
30.	Wolffstraße 1		40.000			40.000	
31.	Rostocker Weg 2, 4		60.000			60.000	
32.	Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude		100.000			100.000	
33.	Friedensplatz 1 bis 6		40.000			40.000	
34.	Müllstellplätze		15.000			15.000	
35.	Einzelmodernisierung		1.100.000			1.100.000	

	Positionen	Einzahlungen	Auszahlungen	Öffentliche Zuschüsse	Finanz- überschuss	Finanz- bedarf	Fremd- finanzierung
		€	€	€	€	€	€
	Sonstiges						
36.	EDV - Hardware		20.000			20.000	
	- Software		20.000			20.000	
37.	10 Fahrrad- und Rollstuhlgaragen		45.000			45.000	
38.	Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahrräder		50.000			50.000	
39.	Geringwertige Wirtschaftsgüter		20.000			20.000	
40.	Photovoltaikanlagen (Mieterstrommodell)		50.000			50.000	
	Gesamt	**19.678.000**	**53.753.000**		**7.105.000**	**41.180.000**	**33.392.000**

Liquidität am 1. Jan. 2020	840.000
Finanzüberschuss	7.105.000
Finanzbedarf	41.180.000
Fremdmittel	33.392.000
Liquidität per 31. Dez. 2020	157.000

VIII. Instandhaltungsplan

Bedarf für Instandhaltungsarbeiten für 2020

	Fremd	Eigen
Kosten aus ungeplanter Instandhaltung	**1.440.000 €**	
Kosten aus jährlich anstehender Instandhaltung	**353.500 €**	
Kosten aus allgemeiner Instandhaltung	**314.000 €**	
Kosten aus anstehenden Instandhaltunggsaßnahmen	**242.500 €**	
Kosten Regiebetrieb	**125.000 €**	**200.000 €**
Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger	**125.000 €**	**176.000 €**
Istandhaltungsbedarf gesamt	**2.600.000 €**	**376.000 €**

ungeplante Instandhaltung	Fremd	Eigen
120.000 € je Monat	**1.440.000 €**	

jährlich anstehende geplante Instandhaltung			Fremd	Eigen
Thermen-, Öfen und Heizungserneuerung, -umbau	33 Stück	4.500 €	148.500 €	
Oberbodenerneuerung und Asbestsanierung Fußböden durch Fremdfirmen			70.000 €	
Einzelfensteraustausch			15.000 €	
E-Check und Arbeiten aus E-Check			60.000 €	
Wohnungsanpassung barrierearm			25.000 €	
Hausbewirtschaftung z.B. Reinigung, Entrümpelung			15.000 €	
Notdienstpauschalen			20.000 €	
			353.500 €	

allgemeine anstehende geplante Instandhaltung			Fremd	Eigen
Anstricharbeiten Balkongeländer	24 Stück	275 €	6.600 €	
Anstricharbeiten Klappläden, Fenster, Zäune, Türen			2.000 €	
Blitzschutz Instandhaltungskosten aus Wartung			30.000 €	
Dachkontrollen Innenstadt			15.000 €	
Fassadenreinigung	10 Häuser	2.000 €	20.000 €	
Grundleitungen prüfen	10 Stück	1.500 €	15.000 €	
Hausnebentüren Erneuerung	8 Stück	1.500 €	12.000 €	
Haustüren und Briefkästen Erneuerung	8 Stück	7.000 €	56.000 €	
Kamine Rückbau + Instandsetzung			20.000 €	
Klingelanlagen Erneuerung	4 Stück	3.600 €	14.400 €	
Umstellung Bestand auf GeWoBau-Schließung			15.000 €	
Wohnungseingangstüren Erneuerung	12 Stück	1.500 €	18.000 €	
Flachdachinstandsetzung, -erneuerung			58.000 €	
Balkongeländer Instandhaltung, Erneuerung	16 Stück	2.000 €	32.000 €	
			314.000 €	

anstehende Maßnahmen Instandhaltung			Fremd	Eigen
WIE	**Straße**	**Maßnahme**	**Kosten**	
86	Am Richtsberg 36	Betonsanierung Kellertreppe und Kellerwand	20.000 €	
208	Friedrich Naumann Str. 25	Unterstellplatz Fahrräder u. Müll erneuern, Rettungsweg	62.000 €	
134	Friedrich-Ebert-Straße 7a-17	Fassade, Balkongel., Dachabl.+ -bleche, Rettungswege	20.000 €	
96	Graf-von-Stauffenberg-Str. 22	Umstellung auf Nahwärme	50.000 €	
220	Markt 18, Hinkelstein	Umbau Lüftung + Abwasseranlage	17.500 €	
124	Potsdamer Str. 10+12	Aufzugssteuerung	10.000 €	
37/36	Schenkendorfweg 1/3	Kellerisolierung außen	20.000 €	
35	Schenkendorfweg 5/7	Kellerisolierung außen	10.000 €	
114	Sudetenstraße 16	Aufzugssteuerung	20.000 €	
85	Wittenberger Weg 8	Betonsanierung "Zugangsbrücke" Haus	13.000 €	
			242.500 €	

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 €
Eingangspodeste Sud 14,16,18 umbauen	3 Stück	18.000 €	54.000 €	54.000 €
Eingangspodest Wolffstraße 5			1.000 €	5.000 €
Lichtschächte GvS ungrade			5.000 €	6.000 €
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb				50.000 €
			125.000 €	**200.000 €**

Eigene Maler und Fliesenleger		Fremd	Eigen
Fremdkosten eigene Maler	Wohnungs- + Fassadenrenovierungen Maler, Fußböden	100.000 €	150.000 €
Fremdkosten eigener Fliesenleger	Wohnungsrenovierungen Fliesen	25.000 €	26.000 €
		125.000 €	**176.000 €**

IX. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2020

		Gesamt-Investition	Investitionen 2020 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitzinsen
1.	**Neubauten**		
		€	**€**
a.)	Luwecostraße 2, Cölbe	5.950.000	1.058.000
b.)	Graf v.Stauffenberg-Straße	3.070.000	1.470.000
c.)	Poitiers-Straße 18 (Langhaus)	2.400.000	1.300.000
d.)	Poitiers-Straße 16 (Reihenendhaus)	870.000	600.000
e.)	Försterweg I. BA	6.020.000	4.000.000
f.)	Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau	10.030.000	2.500.000
g.)	Magdeburger Straße Reihenhäuser	3.802.000	3.100.000
h.)	Friedrich-Ebert-Straße	4.290.000	3.835.000
i.)	Sudetenstraße 24 (Altenhilfe) Inventar	13.963.000 1.035.000	11.000.000
k.)	Michelbach Reihenhäuser	2.556.000	1.000.000
l.)	Sudetenstraße 19, 21	1.250.000	40.000
m.)	Sudetenstraße 23, (25)	625.000	40.000
n.)	Ginseldorf	2.050.000	250.000
o.)	Rotenberg	4.936.000	235.000
p.)	Ginseldorfer Weg 26-32	5.000.000	40.000
2.	**Großmodernisierungen**		
a.)	In der Gemoll 25/27	1.690.000	290.000
b.)	Sudetenstraße 40/42	2.000.000	800.000
c.)	Deutschhausstraße	478.000	358.000
d.)	Dietrich-Bonhoeffer-Str.	900.000	750.000
e.)	Weidenhäuser Straße 13 2. Bauabschnitt	1.490.000	490.000
f.)	In der Gemoll 21 u. 23	1.509.000	50.000
g.)	Sudetenstraße 36/38	2.100.000	1.900.000
h.)	Balkonanbau Wolfstraße 3/5	66.000	66.000
i.)	Sudetenstraße 19, 21	2.000.000	40.000
j.)	Sudetenstraße 23, (25)	1.000.000	20.000
k.)	Wolffstraße 1	1.000.000	40.000
l.)	Rostocker Weg 2, 4	2.100.000	60.000
m.)	Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude	100.000	100.000
n.)	Friedensplatz 1 bis 6	2.563.000	40.000

		Gesamt-Investition	Investitionen 2020 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitzinsen
			€
3.	**Einzelmodernisierungen**		1.200.000
4.	**Müllstellplätze**		30.000
	Zwischensumme		**36.702.000**
5.	**Sonstigens**		
a.)	EDV - Hardware		20.000
	- Software		20.000
b.)	Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahrräder		**50.000**
c.)	10 Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen		45.000
e.)	Sonstiges, GWGs		20.000
f.)	Photovoltaikanlagen (Mieterstrommodell)		50.000
			36.907.000
	davon Eigenleistungen und Verwaltungsk.		**600.000**
	davon Fremdleistungen		**36.307.000**

X. Photovoltaik-Anlagen GeWoBau
Gesamtaufstellung

Baujahr	lfd. Nr.	Dachfläche	Anschrift	Anlage am Netz	installl. Leistung kWp
2003	1	Käthe-Kollwitz-Schule	Georg-Voigt-Str. 2; 35039 Marburg	14.08.2003	5,4
	2	Kaufmännische Schulen	Leopold-Lucas-Str. 20; 35037 Marburg	07.08.2003	5,4
	3	Theodor-Heuss-Schule	Willy-Mock-Str. 43; 35037 Marburg	31.07.2003	5,4
	4	Käthe-Kollwitz-Schule	Schützenstr. 46; 35039 Marburg	28.07.2003	5,4
	5	Emil-von-Behring-Schule	Sybelstraße 9; 35037 Marburg	03.07.2003	5,3
	6	Erich-Kästner-Schule	Paul-Natorp-Str. 9; 35043 Marburg	01.07.2003	5,3
	7	Elisabeth-Schule	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	24.06.2003	5,3
	8	Gesamtschule Richtsberg	Karlsbader Weg 3, 35039 Marburg	22.05.2003	5,3
					42,8
2004	9	Gymnasium Philippinum	Leopold-Lucas-Str. 18; 35037 Marburg	28.07.2004	32,8
	10	Grundschule Michelbach	Birkenstraße 8; 35043 Marburg	13.12.2004	29,6
	11	Feuerwehr Michelbach	Birkenstraße 10a; 35043 Marburg		
					62,4
2005	12	eigene Dächer	Friedrich-Ebert-Str. 90; 35039 Marburg	25.05.2005	26,6
	13		Friedrich-Ebert-Str. 96; 35039 Marburg	25.05.2005	25,1
	14		Friedrich-Ebert-Str. 54; 35039 Marburg	02.06.2005	36,5
	15		Damaschkeweg 19; 35039 Marburg	01.06.2005	26,6
	16		Kantstraße 28; 35039 Marburg	08.06.2005	31,1
	17		Kantstraße 22; 35039 Marburg	08.06.2005	31,1
	18		Kantstraße 6; 35039 Marburg	12.07.2005	25,5
	19		Schenkendorfweg 1; 35039 Marburg	12.07.2005	21,7
	20	Grundschule Schröck	Minksweg 19; 35043 Marburg	06.09.2005	23,0
	21	Turnhalle Schröck	Minksweg 23; 35043 Marburg	06.09.2005	35,3
	22	Theodor-Heuss-Schule	Willy-Mock-Str. 43; 35037 Marburg	19.12.2005	105,9
	23	Astrid-Lindgren-Schule	Sudetenstr. 35; 35039 Marburg	23.12.2005	26,8
					415,1
2006	24	Emil-von-Behring-Schule (2. Anlage)	Sybelstraße 9; 35037 Marburg	07.09.2006	8,8
	25	eigenes Dach	Kantstr. 24 b 35039 Marburg	09.10.2006	14,9
	26	Elisabeth-Schule (2. Anlage)	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	13.12.2006	27,2
	27	eigenes Dach	Schenkendorfweg 4; 35039 Marburg	19.12.2006	31,1
					82,0
2007	28	eigenes Dach	In der Gemoll 25, 35037 Marburg	06.06.2007	22,3
	29	Theodor-Heuss-Schule; Pavillon; Fassadenanlage	Willy-Mock-Str. 43; 35037 Marburg	23.07.2007	9,5
	30	Gerhard-Hauptmann-Schule	Gerhard-Hauptmann-Str. 1, 35039 Marburg	26.10.2007	22,0
	31	Käthe-Kollwitz-Schule (2. Anlage)	Schützenstr. 46; 35039 Marburg	20.11.2007	47,2
	32	eigenes Dach	Auf der Weide 5, 35037 Marburg	21.11.2007	22,0
	33	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 32, 35037 MR	17.12.2007	28,4
	34	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 15, 35037 MR	17.12.2007	21,8
	35	eigenes Dach	Graf-von-Stauffenberg-Str. 27, 35037 MR	17.12.2007	20,5
	36	Elisabeth-Schule (3. Anlage)	Leopold-Lucas-Str. 5; 35037 Marburg	20.12.2007	43,1
					236,7
2008	37	eigenes Dach	Schenkendorfweg 10; 35039 Marburg	15.05.2008	22,2
	38	DBM-Halle, Servicehof	Am Krekel 21, 35039 Marburg	03.12.2008	14,0
	39	Ortenbergsteg	Bahnhofstr. 33, Hauptbahnhof, 35039 MR	17.12.2008	32,0
	40	Fahrzeughalle Stadtwerke	Am Krekel 55, 35039 Marburg	23.12.2008	26,0
					94,2
2009	41	Kindergarten Marbach	Brunnenstr. 1, 35041 Marburg	26.05.2009	12,2
	42	Sporthalle Jägerkaserne	Frankfurter Str. 12, 35037 Marburg	16.09.2009	35,1
	43	Affföllergemeinde und Kleingartenverein	Affföllerwiesen 13 b, 35039 Marburg	23.10.2009	24,2
	44	Sprungturm Aquamar	Trojedamm 41, 35037 Marburg	04.12.2009	10,4
	45	FFW Ockershausen	Im Herrenfeld 16, 35037 Marburg	10.12.2009	9,0
	46	Erweiterungsbau MLS	Savignystr. 2, 35037 Marburg	18.12.2009	16,8
	47	Vordachanlage Kfm. Schulen	Leopold-Lucas-Str. 20; 35037 Marburg	21.12.2009	3,8
					111,5

Baujahr	lfd. Nr.	Dachfläche	Anschrift	Anlage am Netz	install. Leistung kWp
	48	Solarbäume Affföller	Affföllerwiesen, 35039 Marburg	22.04.2010	21,1
	49	Erweiterungsbau KKS	Rudolf-Bultmann-Str. 3; 35039 Marburg	17.05.2010	7,3
	50	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 17+19, 35039 Marburg	29.06.2010	57,2
2010	51	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 29+33, 35039 Marburg	30.06.2010	39,6
	52	eigenes Dach	Großseelheimer Str. 48, 35039 Marburg	12.08.2010	20,6
	53	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 43, 35039 Marburg	20.10.2010	29,9
	54	Solarbäume Messeplatz Affföller	Messeplatz, 35039 Marburg	16.12.2010	112,8
					288,6
	55	altes Sozialamt	Friedrichstr. 36, 35037 Marburg	27.06.2011	25,0
	56	Bürgerhaus Moischt	Eulenkopfstr. 55, 35043 Marburg	30.06.2011	47,2
2011	57	Hallenbad Wehrda	Zur Wann 10, 35041 Marburg	27.09.2011	44,2
	58	eigenes Dach	Heinrich-Schütz-Str. 16, 35039 Marburg	12.12.2011	8,3
	59	Alten- und Pflegeheim Cölbe	Feldstraße 4, 35091 Cölbe	23.12.2011	73,8
					198,5
	60	Kindergarten Bauerbach	Waldeck 9, 35043 Marburg	08.03.2012	18,0
2012	61	Gymnasium Philippinum	Leopold-Lucas-Str. 18; 35037 Marburg	30.03.2012	25,9
	62	Praxis GmbH	Gisselberger Str. 33, 35037 Marburg	28.09.2012	48,0
					91,9
2013	63	Familienzentrum	Gerhart-Hauptmann-Str. 2; 35039 Marburg	01.07.2013	**5,9**
	64	Ergotherapie Cölbe 1. BA	Luwecostr. 2, 35091 Cölbe	11.02.2019	21,6
2019	65	eigenes Dach	Uferstraße 20, 35037 Marburg	13.09.2019	29,1
	66	Ergotherapie Cölbe 2. BA	Luwecostr. 2, 35091 Cölbe	20.11.2019	18,0
					68,7
				gesamt:	**1.698,2**
			davon Bürgerbeteiligungsmodell:		**300,0**

Stand: 12.11.2019

XI. Ergebnisplanung 2020 - 2024

Planung 2020 - 2024					
	Wi-Plan 2020	2021	Planung 2022	2023	2024
	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	16.755.000	17.992.000	18.447.000	18.947.000	19.425.000
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	339.000	335.000	336.000	337.000	338.000
Umsatzerlöse a. d. Verkauf von Grundstücken	-	-	-	-	-
Umsatzerlöse a. a. Lieferungen und Leistungen	34.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Umsatzerlöse aus PV - Anlagen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Umsatzerlöse gesamt	17.728.000	18.967.000	19.423.000	19.924.000	20.403.000
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	163.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000	- 100.000
Veränderung des Bestandes aus Bauträgertätigkeit	-	-	-	-	-
Aktivierte Eigenleistungen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Sonstige betriebliche Erträge	483.000	113.000	115.000	117.000	120.000
Gesamtleistung	18.974.000	19.580.000	20.038.000	20.541.000	21.023.000
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	5.268.000	5.384.000	5.440.000	5.495.000	5.500.000
Aufwendungen für Instandhaltung / Modernisierungen	2.600.000	2.550.000	2.400.000	2.400.000	2.400.000
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-
Aufwendungen für a. Lieferungen u. Leistungen	102.000	110.000	112.000	115.000	115.000
Aufwendg.Hausbewirtschaftg.,Verkaufsgrdst., L.+ L.	7.970.000	8.044.000	7.952.000	8.010.000	8.015.000
Rohertrag	11.004.000	11.536.000	12.086.000	12.531.000	13.008.000
Personalaufwand	3.300.000	3.383.000	3.468.000	3.555.000	3.644.000
Abschreibungen auf Anlagevermögen	4.100.000	4.785.000	5.185.000	5.435.000	5.635.000
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.000.000	1.022.000	1.049.000	1.056.000	1.088.000
Erträge aus Beteiligungen		-	-	-	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.063.000	2.213.000	2.250.000	2.313.000	2.350.000
Ergebnis	543.000	135.000	136.000	174.000	293.000

XII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2020 - 2024

	Zeitraum				
	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.347	6.637	7.075	7.426	7.782
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 36.307	- 26.251	- 12.651	- 10.655	- 11.005
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	24.284	16.552	4.003	1.844	1.804
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**- 5.676**	**- 3.062**	**- 1.573**	**- 1.385**	**- 1.419**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	840	157	33	100	100
Kapitalerhöhung	1.148	962	961	961	961
Ausgleich durch Unternehmensfinanzierung	3.845	1.976	679	424	458
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**157**	**33**	**100**	**100**	**100**

Erläuterungen:

Kreditbedarf :					
Investitionen	29.547	22.313	10.753	9.057	9.354
Unternehmensfinanzierung / Kapitalerhöhung	4.993	2.938	1.640	1.385	1.419
Gesamt	**34.540**	**25.251**	**12.393**	**10.442**	**10.773**
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.347	6.637	7.075	7.426	7.782
Tilgungen von Darlehen	- 3.200	- 3.548	- 4.500	- 4.900	- 5.200
Zinsaufwendungen	- 2.063	- 2.213	- 2.250	- 2.313	- 2.350
	1.084	**876**	**325**	**213**	**232**

XIII. Investitionen 2020 bis 2024

Straße	Bau-beginn	Bau-ende	Gesamt Investition	2019 und früher	2020	2021	2022	2023	2024
Modernisierung									
In der Gemoll 21/23	2016	2019	1.509.000 €	1.459.000 €	50.000 €				
Weidenhäuser Straße 13	2016	2020	1.490.000 €	1.000.000 €	490.000 €				
Friedensplatz 1/3/5	2017	2019	1.466.000 €	1.446.000 €	20.000 €				
Friedensplatz 2/4/6	2017	2019	1.097.000 €	1.077.000 €	20.000 €				
Deutschhausstraße	2019	2019	478.000 €	120.000 €	358.000 €				
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18	2019	2020	900.000 €	50.000 €	750.000 €	100.000 €			
In der Gemoll 25/27	2019	2020	1.690.000 €	1.400.000 €	290.000 €				
Sudetenstraße 40/42	2019	2020	2.000.000 €	1.200.000 €	800.000 €				
Sudetenstraße 36/38	2020	2021	2.100.000 €	30.000 €	1.900.000 €	170.000 €			
Wolffstraße 3/5 Balkonanbau	2020	2020	66.000 €		66.000 €				
Rostocker Weg 2/4	2021	2022	2.100.000 €		60.000 €	1.500.000 €	540.000 €		
Sudetenstraße 19/21 energetische Sanierung	2021	2022	2.000.000 €		40.000 €	1.660.000 €	300.000 €		
Sudetenstraße 23/(25) energetische Sanierung	2021	2022	1.000.000 €		20.000 €	830.000 €	150.000 €		
Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude	2021		100.000 €		100.000 €				
Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Balkone, Fenster, Fernwärme	2021	2022	1.000.000 €		40.000 €	760.000 €	200.000 €		
Potsdamer Straße 10-14	2022	2025	6.750.000 €	15.000 €		50.000 €	3.000.000 €	1.800.000 €	1.800.000 €
Rostocker Weg 6/8	2022	2023	1.760.000 €				60.000 €	1.500.000 €	200.000 €
Sudetenstraße 27/29 energetische Sanierung	2022	2023	1.650.000 €			25.000 €	1.410.000 €	215.000 €	
Sudetenstraße 31/33 energetische Sanierung	2022	2023	1.650.000 €			25.000 €	1.410.000 €	215.000 €	
Sudetenstraße 20 Vorderseite	2023	2024	450.000 €					400.000 €	50.000 €
Sudetenstraße 26a	2024	2026	4.455.000 €				50.000 €	50.000 €	3.500.000 €
Einzelmodernisierungen	2020	2020	6.000.000 €		1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €
Neubau									
Ergotherapie Luwecostraße 2	2017	2020	5.950.000 €	4.892.000 €	1.058.000 €				
Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a	2018	2020	3.070.000 €	1.600.000 €	1.470.000 €				
Försterweg 8 + 10 Neubau	2019	2021	6.020.000 €	500.000 €	4.000.000 €	1.520.000 €			
Magdeburger Straße Reihenhäuser	2019	2021	3.802.000 €	500.000 €	3.100.000 €	202.000 €			
Sudetenstraße 24 Altenheim ohne 1.035.000 € Inventar	2019	2021	13.963.000 €	1.300.000 €	10.500.000 €	2.163.000 €			
Sudetenstraße 24 Altenheim Inventar	2020	2021	1.035.000 €		500.000 €	535.000 €			
Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz	2020	2021	4.290.000 €	455.000 €	3.835.000 €				
Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau	2020	2022	10.030.000 €	150.000 €	2.500.000 €	6.500.000 €	880.000 €		
Michelbach Reihenhäuser	2020	2021	2.556.000 €	50.000 €	1.000.000 €	1.506.000 €			
Poitiers-Straße 16, Reihenendhaus	2020	2021	870.000 €	100.000 €	600.000 €	170.000 €			
Poitiers-Straße 18, Langhaus	2020	2021	2.400.000 €	400.000 €	1.300.000 €	700.000 €			
Ginseldorf	2021	2022	2.050.000 €	50.000 €	250.000 €	1.400.000 €	350.000 €		
Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise	2021	2022	4.936.000 €		235.000 €	4.000.000 €	701.000 €		
Sudetenstraße 19/21 Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2022	1.250.000 €		40.000 €	960.000 €	250.000 €		
Sudetenstraße 23/(25) Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2022	625.000 €		40.000 €	480.000 €	105.000 €		
Ginseldorfer Weg 26-32	2022	2023	5.000.000 €		40.000 €	60.000 €	800.000 €	3.500.000 €	600.000 €
Sudetenstraße 27/29 Dachaufstockung (barrierefrei)	2022	2023	1.050.000 €			60.000 €	835.000 €	155.000 €	
Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung (barrierefrei)	2022	2023	1.059.000 €	9.000 €		60.000 €	835.000 €	155.000 €	
Försterweg II.BA	2023	2024	6.000.000 €				10.000 €	1.900.000 €	4.090.000 €
Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa						50.000 €			
Sonstiges									
Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen					45.000 €	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					50.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Photovoltaikanlagen (Mieterstrommodell)					50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Gesamt			**117.667.000 €**	**17.803.000 €**	**36.907.000 €**	**26.851.000 €**	**13.251.000 €**	**11.255.000 €**	**11.605.000 €**

XIV. Trennungsrechnung

freifinanzierter Wohnraum/Gewerbe
öffentlich geförderter Wohnraum

	gesamt Bestand €	%-Satz vom Umsatz	freifinanzierter Wohnraum/Gewerbe €	%-Satz vom Umsatz	öffentl. geförd. Wohnraum €	%-Satz vom Umsatz
Sollmieten	12.111.000		9.447.000		2.664.000	
Abschreibungen	- 3.763.000		- 2.860.000		- 903.000	
Zinsaufwendungen	- 1.973.000		- 1.539.000		- 434.000	
Instandhaltungen	- 2.600.000		- 1.794.000		- 806.000	
Instandhaltungen - eigene Handwerker	- 427.000		- 295.000		- 132.000	
Deckungsbeitrag 1	3.348.000	28%	2.959.000	31%	389.000	15%
Umlage Wohnungsverwaltung	- 588.000		- 459.000		- 129.000	
Umlage Technik	- 843.000		- 337.000		- 506.000	
Umlage Verwaltungskosten	- 1.691.000		- 1.319.000		- 372.000	
Deckungsbeitrag 2	226.000		844.000		- 618.000	

Nach geltendem Europarecht ist die Gewährung von Beihilfen von kommunaler Seite an Unternehmen grundsätzlich verboten. 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).

Nach dem Freistellungsbeschluss bedarf eine Ausgleichsleistung (Begünstigung) nicht der Anmeldung (Notifizierung) bei und der Genehmigung durch die EU-Kommission, wenn u. a.:

- es sich um einen Ausgleich für eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) im Sinne von Art. 106 Abs. 2 AEUV handelt;
- das Unternehmen mit der Wahrnehmung dieser Dienstleistungen – für einen Zeitraum von zunächst in der Regel maximal zehn Jahren – betraut wird;
- der Betrauungsakt u. a. den genauen Gegenstand und die Dauer der Gemeinwohlaufgabe, das betraute Unternehmen und gegebenenfalls das betreffende Gebiet sowie die Beschreibung des Ausgleichsmechanismus und der Parameter für die Berechnung, Überwachung und Änderung der Ausgleichsleistungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Rückforderung von Überkompensationszahlungen benennt und einen Verweis auf den Freistellungsbeschluss (2012/21/EU) enthält;
- die Zuwendung in transparenter Art und Weise erfolgt und
- die Dokumentation über die Erfüllung der Voraussetzungen auf Anforderung der EU-Kommission ausgehändigt werden kann.

Bedeutsam ist insbesondere, dass die Berechnung der Ausgleichsleistungen (Begünstigungen) nachvollziehbar sein muss und dass die Festlegungen im Vorhinein durch den Betrauungsakt in Verbindung mit dem jeweiligen Wirtschaftsplan oder einem entsprechenden anderen Nachweis der GeWoBau getroffen werden. Im Rahmen des jeweiligen

Wirtschaftsplans sind – soweit notwendig – in einer Trennungsrechnung alle Erlöse und Kosten aufzuführen, die zur Erfüllung der Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erforderlich sind.

Bedeutung erlangt der Betrauungsakt sowohl für die Komplementärfinanzierung zur Förderung des Baus von Sozialwohnungen durch das Land Hessen und die Universitätsstadt Marburg als auch für die vergünstigte Bereitstellung von Grundstücken, um für Personen mit mittlerem Einkommen Wohnung zu schaffen. Diese dürfen nur angenommen werden, wenn ein entsprechender Betrauungsakt vorliegt.

Mit dem öffentlichen Betrauungsakt der Universitätsstadt Marburg vom 04.07.2019 ist die GeWoBau mit diesen Aufgaben betraut worden. Somit ist der Wirtschaftsplanung und den Jahresabschlüssen eine Trennungsrechnung beizufügen.

Jahresabschluss 2019

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

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	Geschäftsjahr €	Geschäftsjahr €	*Vorjahr* €
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		**1.898,00**	**4.623,00**
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	85.665.533,35		85.644.728,79
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	12.236.655,99		12.045.053,99
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	852.296,82		125.169,54
4. Technische Anlagen	2.524.748,00		2.901.868,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	556.975,00		680.344,00
6. Anlagen im Bau	7.991.924,36		3.053.724,72
7. Bauvorbereitungskosten	458.492,60	**110.286.626,12**	661.662,91
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	22.000,00		20.692,23
2. Sonstige Ausleihungen	94.905,61		105.289,60
3. Andere Finanzanlagen	18.290,00	**135.195,61**	18.290,00
Anlagevermögen insgesamt:		**110.423.719,73**	**105.261.446,78**
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	4.504.463,01		4.571.721,52
2. Geleistete Anzahlungen	64.489,10	**4.568.952,11**	46.446,48
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	73.128,77		64.201,43
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	53.404,31		139.372,39
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	96.712,07		93.035,82
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.015.252,95	**1.238.498,10**	37.199,88
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand	2.171,81		1.818,36
2. Guthaben bei Kreditinstituten	1.329.523,62		3.115.997,35
3. Bausparguthaben	120.385,98	**1.452.081,41**	0,00
Umlaufvermögen gesamt		**7.259.531,62**	**8.069.793,23**
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		**245,00**	978,69
Bilanzsumme:		**117.683.496,35**	**113.332.218,70**

Nachrichtlich: Treuhandvermögen Kautionen: 1.400.784,11 1.352.588,31

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		**400,00**	0,00
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.743.300,00		1.627.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	12.023.791,64		11.276.954,02
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	**20.404.150,53**	6.637.058,89
IV. Bilanzgewinn		**1.037.720,33**	**746.837,62**
Eigenkapital insgesamt:		**24.781.710,86**	**23.627.590,53**
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		**457.530,00**	**891.914,00**
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	67.460.963,19		64.276.386,51
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.006.954,18		15.627.439,37
3. Erhaltene Anzahlungen	4.573.844,09		4.405.648,25
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	257.226,93		218.955,75
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.771.562,49		2.200.149,14
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.163.095,92	**91.233.646,80**	1.227.301,63
davon aus Steuern: € 18.484,98; *i.V. € 44.991,24*			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		**1.210.608,69**	**856.833,52**
Bilanzsumme:		**117.683.496,35**	**113.332.218,70**

Nachrichtlich: Treuhandverbindlichkeiten Kautionen: 1.400.784,11 1.352.588,31

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	Geschäftsjahr €	€	*Vorjahr* €
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	16.365.827,62		15.861.646,18
b. aus Betreuungstätigkeit	162.835,76		163.160,43
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	703.142,14	**17.231.805,52**	730.124,22
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		**-67.258,51**	286.445,60
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		**568.920,52**	577.285,10
4. Sonstige betriebliche Erträge		**531.726,17**	360.510,51
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	6.465.714,85		7.091.951,45
b. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	99.823,96	**6.565.538,81**	105.761,51
Rohergebnis		**11.699.654,89**	**10.781.459,08**
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.439.523,19		2.320.852,60
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 161.457,16 *Vorjahr: € 166.927,75*	620.336,00	**3.059.859,19**	630.042,90
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		**3.727.338,94**	3.562.178,52
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		**1.340.601,61**	903.869,74
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		**2.244,13**	2.499,46
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		**13,75**	13,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		**467,81**	466,20
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon Abzinsung € 1.201,49 *Vorjahr: € 2.072,58*		**1.972.307,43**	2.098.023,96
13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag		**1.602.273,41**	**1.269.470,77**
14. Sonstige Steuern		**448.553,08**	439.633,15
15. Jahresüberschuss		**1.153.720,33**	**829.837,62**
16. Einstellung in Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		**-116.000,00**	-83.000,00
Bilanzgewinn		**1.037.720,33**	**746.837,62**

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 2019 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Die Bewertung der Technischen Anlagen erfolgte zu den Anschaffungskosten auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von in der Regel 20 Jahren. Die Abschreibung erfolgte linear.
Die Bewertung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der linearen Abschreibungen auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer (3 bis 13 Jahre).

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

Die unfertigen Leistungen betreffen im Wesentlichen die nicht abgerechneten Betriebskosten.

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

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

Die eigenen Anteile sind entsprechend § 272 Abs. 1a HGB offen von dem Posten „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)	73.128,77 (64.201,43)	28.409,37 (0,00)
Forderungen aus Betreuungs-tätigkeit	0,00 (0,00)	53.404,31 (139.372,39)	39.913,46 (137.339,38)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	96.712,07 (93.035,82)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	1.015.252,95 (37.199,88)	0,00 (0,00)
	0,00 **(0,00)**	**1.238.498,10** **(333.809,52)**	**68.322,83** **(137.339,38**)

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

Im Jahr 2019 hat die Gesellschafterversammlung die Änderung des Gesellschaftervertrages und damit auch die Zuführung zu einer Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 4.993,4 T€ beschlossen.

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

	Stand 31.12.2018 €	Veränderung €	Stand 31.12.2019 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.627.300,00	116.000,00	1.743.300,00
Bauerneuerungsrücklage	11.276.954,02	746.837,62	12.023.791,64
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2019 wurden rund 10 % gemäß Gesellschaftsvertrag in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 06. September 2019 wurde beschlossen, dass keine Dividende ausgeschüttet wird und der Bilanzgewinn 2018 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2019

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2019 €	Zugänge 2019 €	Abgänge 2019 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2019 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2019 €	Zugänge 2019 €	Abgänge 2019 €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2019 €	Buchwert 31.12.2019 €	Buchwert Vorjahr €
Immaterielle Vermögensgegenstände	**302.080,80**	**277,27**	**41.763,46**	**0,00**	**260.594,61**	**297.457,80**	**3.002,27**	**41.763,46**	**0,00**	**258.696,61**	**1.898,00**	**4.623,00**
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	152.217.189,12	3.583.775,03	240.827,22	-574.616,37	154.985.520,56	66.572.460,33	2.988.142,30	240.827,22	211,80	69.319.987,21	85.665.533,35	85.644.728,79
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	15.564.249,31	97.012,27	395.729,47	350.014,36	15.615.546,47	3.519.195,32	255.636,43	395.729,47	-211,80	3.378.890,48	12.236.655,99	12.045.053,99
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	125.862,09	502.561,27	0,00	224.602,01	853.025,37	692,55	36,00	0,00	0,00	728,55	852.296,82	125.169,54
4. Technische Anlagen	6.432.396,42	0,00	86.650,15	0,00	6.345.746,27	3.530.528,42	319.354,08	28.884,23	0,00	3.820.998,27	2.524.748,00	2.901.868,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.127.144,33	37.798,86	127.034,55	0,00	2.037.908,64	1.446.800,33	161.167,86	127.034,55	0,00	1.480.933,64	556.975,00	680.344,00
6. Anlagen im Bau	3.053.724,72	4.393.903,41	0,00	544.296,23	7.991.924,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.991.924,36	3.053.724,72
7. Bauvorbereitungskosten	661.662,91	341.125,92	0,00	-544.296,23	458.492,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	458.492,60	661.662,91
Sachanlagen insgesamt:	**180.182.228,90**	**8.956.176,76**	**850.241,39**	**0,00**	**188.288.164,27**	**75.069.676,95**	**3.724.336,67**	**792.475,47**	**0,00**	**78.001.538,15**	**110.286.626,12**	**105.112.551,95**
Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	20.692,23	1.307,77	0,00	0,00	22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	20.692,23
2. Sonstige Ausleihungen *	105.289,60	0,00	10.383,99	0,00	94.905,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.905,61	105.289,60
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	**144.271,83**	**1.307,77**	**10.383,99**	**0,00**	**135.195,61**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**135.195,61**	**144.271,83**
Anlagevermögen insgesamt	**180.628.581,53**	**8.957.761,80**	**902.388,84**	**0,00**	**188.683.954,49**	**75.367.134,75**	**3.727.338,94**	**834.238,93**	**0,00**	**78.260.234,76**	**110.423.719,73**	**105.261.446,78**

*** Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen.**

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2019 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Stand 01.01.2019 €	In Anspruch-nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2019 €
Urlaub	48.014,00	48.014,00	-	66.890,00	66.890,00
Prüfungskosten	35.000,00	34.700,00	300,00	33.000,00	33.000,00
Prüfungskosten Sanierung	1.000,00	1.000,00	-	-	-
Steuerberatung	30.000,00	15.000,00	-	18.000,00	33.000,00
Kosten Veröffentlichung	5.000,00	5.000,00	-	5.000,00	5.000,00
Betriebskosten	73.000,00	52.813,96	20.186,04	52.000,00	52.000,00
Eigene Abschlusskosten	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Aufbewahrungskosten	33.900,00	-	-	-	33.900,00
Sonstige Rückstellungen ausstehende Rechnungen	509.000,00	135.601,09	331.398,91	34.740,00	76.740,00
Sonstige Rückstellungen Rettungswege	127.000,00	-	-	-	127.000,00
Gesamt	891.914,00	292.129,05	351.884,95	209.630,00	457.530,00

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

Verbindlichkeitenspiegel zum 31.12.2019

	Bilanzausweis			Restlaufzeit		
	31.12.2019 €	gegenüber Gesellschaftern €	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft €	unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	**67.460.963,19**	**10.639.955,04**	**67.285.591,34**	**4.483.984,88**	**10.154.403,73**	**52.822.574,58**
Vorjahr	64.276.386,51	7.460.780,46	64.097.475,52	2.526.139,74	9.870.404,21	51.879.842,56
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	**16.006.954,18**	**8.142.474,25**	**14.939.499,97**	**1.743.161,99**	**2.949.160,00**	**11.314.632,19**
Vorjahr	15.627.439,37	7.475.379,30	15.585.479,19	642.809,95	2.895.344,45	12.089.284,97
Erhaltene Anzahlungen	**4.573.844,09**	**135.948,84**	**-**	**4.573.844,09**	-	**-**
Vorjahr	4.405.648,25	134.061,25	-	4.405.648,25	-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	**257.226,93**	**21.376,13**	**-**	**253.976,93**	**3.250,00**	**-**
Vorjahr	218.955,75	37.060,35	-	215.705,75	3.250,00	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	**1.771.562,49**	**19.128,11**	**-**	**1.726.561,77**	**45.000,72**	**-**
Vorjahr	2.200.149,14	60.248,92	-	2.146.089,62	54.059,52	-
Sonstige Verbindlichkeiten	**1.163.095,92**	**1.140.660,04**	**-**	***60.720,92***	**932.800,00**	**169.575,00**
Vorjahr	1.227.301,63	1.173.775,00	-	89.226,63	932.800,00	205.275,00
Gesamt	**91.233.646,80**	**20.099.542,41**	**82.225.091,31**	**12.842.250,58**	**14.084.614,45**	**64.306.781,77**
Vorjahr	87.955.880,65	16.341.305,28	79.682.954,71	10.025.619,94	13.755.858,18	64.174.402,53

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) (11.957,8 T€), (Umlagen 4.394,4 T€) sowie Zuschüsse und Gebühren (13,6 T€).

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit in Höhe von 162,8 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG und der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (155,2 T€) sowie aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz (7,6 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (703,1 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (666,5 T€), Gestattungen (24,1 T€), Werbeeinnahmen (4,9 T€) und sonstige Einnahmen (7,6 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen. Auch sind folgende Bauzeitzinsen aktiviert worden:

Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten:	
In der Gemoll (Modernisierung):	4.751,25 €
Friedensplatz 2 bis 6 (Modernisierung)	15.556,75 €
Friedensplatz 1 bis 3 (Modernisierung)	13.699,78 €
Anlagen im Bau:	
Sudetenstraße 24 a (Neubau Alten-und Pflegzentrum):	10.007,94 €
Luwecostraße 2 (Neubau Ergotherapieschule)	39.665,05 €
Gesamt:	83.680,77 €

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen im Wesentlichen 22,1 T€ auf Instandhaltungskostenerstattungen, 11,1 T€ auf Erträge auf abgeschriebene Forderungen, 351,9 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen, davon 289,9 T€ auf die Auflösung der Rückstellung Umstellung L-Gas auf H-Gas, 46,2 T€ aus dem Skontoertrag, 49,3 T€ aus der Ausbuchung eines Darlehens, 19,7 T€ aus der Vereinnahmung eines Sicherheitseinbehalts sowie 22,7 T€ auf der Auflösung von Wertberichtigungen.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen:

	T€
Betriebskosten	4.384,7
Instandhaltung/Modernisierung	2.007,2
Andere Aufwendungen	73,8
	6.465,7

Von dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 99,8 T€ betreffen im Wesentlichen mit 70,9 T€ Aufwendungen für Photovoltaikanlagen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 912,4 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 72,5 T€ und versch. Abrisskosten mit 355,7 T€ ausgewiesen.

D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 weist einen Bilanzgewinn von 1.037.720,33 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage: 1.037.720,33 €

E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2019 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 9.167,3 T€

Im Geschäftsjahr 2019 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 65.716,13 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 328.600,00 € erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2019 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen	35,7 T€
Steuerberatungsleistungen	15,8 T€
Gesamthonorar	**51,5 T€**

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2019:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger	3.206.791,69 €
WEG und Mietverwaltung	57.037,78 €
Kautionen Mieter	1.400.784,11 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2019 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	2	-
Kaufmännische Angestellte	13	9
Technische Angestellte	13	-
Regiebetrieb	11	-
Auszubildende	1	-
Hauswarte	-	10
	40	**19**

Geschäftsführer: Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Prokuristen:
Matthias Knoche
Hans-Georg Meyer (bis 31.07.2019)
Theobald Preis (ab 01.08.2019)

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister Vorsitzender
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer stellv. Vorsitzender
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer
Matthias Simon, Dipl.-Biologe
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur
Joachim Brunnet, Dipl. Kaufmann
Rüdiger Bergmann, technischer Angestellter, Betriebsrat

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. In 2019 betrugen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 1.000 €.

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

Marburg, 4. Mai 2020

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

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 2019 mit einem Jahresüberschuss von 1.154 T€ abschließen.

1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2019:

Veränderungen	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Büroeinh.	Sonst. Einh.	Garagen/Stellplätze	
01.01.2019	387	2.605	30	1	3	180	206
Zugang	1	4					
Abgang		5					
31.12.2019	388	2.604	30	1	3	180	206

Der Zugang betrifft den Erwerb (im Rahmen eines Erbbaurechts) eines Hauses mit 4 Wohneinheiten in der Deutschhausstraße 18. Durch neue Zuordnung von Wohnungseinheiten sind rechnerisch fünf Wohnungen abgegangen.

1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Abnahme der Mieterwechsel von 198 im Vorjahr auf 193 in diesem Jahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 7,4 % (im Vorjahr 7,6 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2019 hat sich verringert. 37 Wohnungen standen leer, davon 15 auf Grund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

Jahr	Leerstehende Wohnungen insgesamt	davon Leerstand aufgrund Modernisierung	Mieter-wechsel	Fluktuations-Rate
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 8.956,2 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 3.583,8 T€ im Wesentlichen für Modernisierungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 97,0 T€ für Fahrradgaragen und die Modernisierung eines Gebäudes in Weidenhausen. Grundstückskäufe in der Friedrich-Ebert-Str. und die Begründung eines Erbbaurechts in der Sudetenstraßen verursachen den Zugang von 502,6 T€ bei den Grundstücken ohne Bauten. Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 4.393,9 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es im Wesentlichen um den geplanten Neubau einer Ergotherapie Schule in Cölbe in Höhe von

1,3 Mio. €, den Neubau in der Graf-v. Stauffenberg-Str. 10a in Höhe von 1,3 Mio. € und den Altenheimneubau in der Sudetenstraße in Höhe von rd. 1,2 Mio. €. Begonnen wurde mit den Wohnungsneubauten im Försterweg und in der Magdeburger Straße.

Unter den Bauvorbereitungskosten sind im Wesentlichen die Investitionskosten für den Wohnungsneubau in der Poitiers-Straße in Höhe von 231,3 T€ und den Geschoss-wohnungsbau in der Magdeburger Straße in Höhe von 60,0 T€ dargestellt.

In den Zugängen des Anlagevermögens sind 568,9 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen enthalten. Im Bereich der „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ (37,8 T€) handelt es im Wesentlichen um Zugänge von EDV- und Büroausstattungen.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 2.007,2 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Anlagevermögen	110.423,7	93,8	105.261,4	92,9
Umlaufvermögen	7.259,5	6,2	8.069,8	7,1
Aktive Rechnungsab-grenzungsposten	0,3	0,0	1,0	0,0
Gesamtvermögen	**117.683,5**	**100,0**	**113.332,2**	**100,0**

Passiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Eigenkapital	24.781,7	21,1	23.627,6	20,8
Rückstellungen	457,5	0,4	891,9	0,8
Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital	91.233,7	77,5	87.955,9	77,6
Passive Rechnungsab-grenzungsposten	1.210,6	1,0	856,8	0,8
Gesamtkapital	**117.683,5**	**100,0**	**113.332,2**	**100,0**

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 4.351,3 T€ auf 117.683,5 T€ zu. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund höherer Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 5.162,3 T€ auf 110.423,7 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 93,8 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 810,3 T€ auf 7.259,5 T€ verringert.

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft erhöhte sich um 1,154,1 T€ auf 24.781,7 T€. Dies entspricht 21,1 % vom Gesamtvermögen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 87.955,9 T€ um 3.277,8 T€ auf 91.233,7 T€. Dies entspricht einem Anteil von 77,5 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 68,8 % auf 66,6 % gefallen.

2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.658,2	7.081,1	-422,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-8.943,4	-6.268,5	-2.674,9
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	619,5	-2.250,7	2.870,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.452,1	3.117,8	-1.665,7

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2019 auf 6.658,2 T€.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden in das Sachanlagevermögen 8.956,2 T€ investiert, 2.441,9 T€ mehr als im Vorjahr. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 8.943,4 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2019 durch Valutierung von Krediten 6.435,0 T€ an flüssigen Mitteln zu. Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 2.843,6 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.972,3 T€. Des Weiteren erfolgte eine Finanzmittelanlage bei der SEG Marburg von TEUR 1.000,0.

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

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr alle ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 1.153,7 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	646,3	506,5
Betreuungstätigkeit	8,5	11,9
Photovoltaik-Anlagen	94,8	96,5
Finanzergebnis	2,7	0,9
Sonstiger Geschäftsbereich	401,4	214,0
Jahresüberschuss	**1.153,7**	**829,8**

Die **Umsatzerlöse** ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	16.365,8	15.861,7
Betreuungs- und Sanierungstätigkeit	162,8	163,1
Photovoltaik-Anlagen	666,5	701,6
Sonstige Bereiche	36,7	28,5
Umsatzerlöse	**17.231,8**	**16.754,9**
Bestandsveränderungen	-67,3	286,4
Aktivierte Eigenleistungen	568,9	577,3
Sonstige betriebliche Erträge	531,7	360,5
Gesamtleistung	**18.265,1**	**17.979,1**

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 646,3 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse im Bereich Sanierungsbüro, WEG-Verwaltung und der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 8,5 T€ gekennzeichnet.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat in 2019 mit einem Überschuss in Höhe von 94,8 T€ abgeschlossen.
Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 401,4 T€ abgeschlossen.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 2,7 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nur sehr geringfügig verändert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 3,5 % auf 4,7 % 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 81,6 T€ sowie mit 13,3 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Solaranlage ausgewiesen. Das entspricht 0,1 % der Bilanzsumme.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 8,9 T€ auf 73,1 T€ erhöht. Im Bereich der Forderungen aus der Betreuungstätigkeit ist eine Reduzierung der Forderungen von 139,4 T€ auf dann 53,4 T€ zu verzeichnen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbedingt um 3,7 T€ auf 96,7 T€ erhöht.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben um 978,1 T€ auf 1.015,3 T€ zugenommen. Ursachlich hierfür ist eine Forderung gegenüber der SEG Marburg.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.665,7 T€ auf 1.452,1 T€ verringert. Dies resultiert aus der Finanzierung eines Teils der Investitionen über den Kassenbestand.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 3.564,1 T€ auf 83.467,9 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 428,6 T€ auf 1.771,6 T€ gesunken.

4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)

Für das Jahr 2020 sind Investitionen in Höhe von 36,9 Mio. € geplant. Darin enthalten sind Großmodernisierungen der Liegenschaften „Sudetenstraße 40/42“ und „36/38“, „Dietrich-Bonhoeffer-Str.16“, „Weidenhäuser Str. 13“, „Deutschhausstraße 18“ sowie „In der Gemoll 25/27“. Neubaumaßnahmen sind geplant in der „Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a“, der „Poitiersstraße 16 und 18“, im „Försterweg 8/10“, in der „Magdeburger Straße“, der „Friedrich-Ebert-Straße“, in der „Sudetenstraße 24“ sowie in „Michelbach“ und „oberer Rotenberg“. Darüber hinaus sollen die Gebäude „Sudetenstraße 19 bis 33“ modernisiert und um ein Staffelgeschoss erweitert werden.

Für die gesamten geplanten Investitionen und zur Unternehmensfinanzierung sollen im Jahr 2020 Darlehen von 34.540 T€ aufgenommen werden.

Die geplanten Instandhaltungsfremdkosten betragen 2.600 T€.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 543 T€.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)

5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

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. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der GeWoBau zu rechnen. Zu nennen sind beispielsweise Risiken

- aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen sowie

- aus dem Anstieg der Mietausfälle.

5.2 Chancen der künftigen Entwicklung

Ziele sind die Mitgestaltung von Wohnungs- und Lebensbedingungen. Die Strategie ist, durch Investitions- und Modernisierungstätigkeiten attraktive Wohnstandorte innerhalb der Stadt entstehen zu lassen. 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 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 04.05.2020

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer

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

Marburger
Altenhilfe St.Jakob
GmbH

Wirtschafts- und Finanzpläne 2020

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

und

Marburger Service GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH
gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2020

Cash-Flow-Statement 2020

Erläuterungen

Anlage 1 Übersicht Entgelte
Anlage 2 Stellenplan 2020
Anlage 3 Investitionsplan 2020

Marburger Service GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Cash-Flow-Statement 2020

Erläuterungen

Anlage 1 Stellenplan 2020
Anlage 2 Investitionsplan 2020

Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH
Plan 2020

in €

Position	Plan 2020	in % von GI	VS 2019	in % von GI	Ist 2018	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	1.023.224	7,7%	978.420	7,5%	967.608	7,7%
01.2 Teilstationäre Pflege	289.002	2,2%	300.420	2,3%	258.152	2,1%
01.3 Vollstationäre Pflege	7.052.318	53,1%	7.003.305	54,0%	6.744.426	53,9%
01.4 Kurzzeitpflege	384.548	2,9%	358.672	2,8%	349.866	2,8%
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	**8.749.093**	**65,9%**	**8.640.816**	**66,6%**	**8.320.052**	**66,5%**
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.205.290	16,6%	2.150.995	16,6%	2.052.396	16,4%
03. Erträge aus Investitionskosten	1.274.642	9,6%	1.295.337	10,0%	1.304.696	10,4%
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	51.000	0,4%	33.000	0,3%	30.000	0,2%
05. Ausbildungszuschuss	172.998	1,3%	121.091	0,9%	81.512	0,7%
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	582.490	4,4%	641.552	4,9%	645.177	5,2%
07. Umsatzerlöse	**13.035.514**	**98,2%**	**12.882.791**	**99,3%**	**12.433.832**	**99,4%**
08. Sonstige betriebliche Erträge	233.915	1,8%	131.227	1.0%	97.017	0,8%
09. Gesamtleistung	**13.269.429**	**100,0%**	**13.014.019**	**100,0%**	**12.530.850**	**100,0%**
10.1 Löhne und Gehälter	-6.551.783	-49,4%	-6.295.105	-48,5%	-5.987.888	-47,9%
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-1.803.049	-13,6%	-1.710.113	-13,2%	-1.571.019	-12,6%
10. Personalaufwand	**-8.354.832**	**-63,0%**	**-8.005.219**	**-61,7%**	**-7.558.908**	**-60,4%**
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-960	0,0%	-320	0,0%	-1.032	0,0%
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-526.954	-4,0%	-511.758	-3,9%	-457.378	-3,7%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.537.767	-19,1%	-2.489.173	-19,2%	-2.404.176	-19,2%
11. Materialaufwand	**-3.065.681**	**-23,1%**	**-3.001.251**	**-23,1%**	**-2.862.586**	**-22,9%**
12. Verbrauchsgter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-77.345	-0,6%	-93.479	-0,7%	-92.389	-0,7%
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-157.024	-1,2%	-161.013	-1,2%	-152.109	-1,2%
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-6.881	-0,1%	-6.369	0,0%	-6.449	-0,1%
16. Mieten, Pacht, Leasing	-949.951	-7,2%	-944.161	-7,3%	-938.131	-7,5%
17. Zwischenergebnis 1	**657.714**	**5,0%**	**802.527**	**6,2%**	**920.278**	**7,4%**
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-226.078	-1,7%	-161.351	-1,2%	-148.681	-1,2%
20. Afa Forderungen u. s. Vg.	0	0,0%	-1.200	0,0%	-3.342	0,0%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-304.319	-2,3%	-365.439	-2,8%	-315.641	-2,5%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-116.331	-0,9%	-47.803	-0,4%	-95.216	-0,8%
23. Zwischenergebnis 2	**10.986**	**0,1%**	**226.734**	**1,7%**	**357.399**	**2,9%**
24. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0%	780	0,0%	89	0,0%
25. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0%	-1.332	0,0%	-1.222	0,0%
26. Zinsergebnis	**0**	**0,0%**	**-552**	**0,0%**	**-1.133**	**0,0%**
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**10.986**	**0,1%**	**226.183**	**1,7%**	**356.267**	**2,8%**
28. Jahresueberschuß / Jahresfehlbetrag	**10.986**	**0,1%**	**226.183**	**1,7%**	**356.267**	**2,8%**

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH
Cash Flow Statement
(Werte in €)

	Plan 2020
Jahresüberschuss	10.986
Abschreibungen	226.078
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow	237.064
Investitionen	-582.252
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Zahlungen Zuschüsse und Spenden	149.000
CF aus Investitionssphäre	-433.252
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-196.188
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2019	2.475.612
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-196.188
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2020	2.279.424
Kontokorrent	

Wirtschafts- und Finanzplan 2020

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 Appartementreinigung 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. Der Kundenstamm in den ambulanten Dienstleistungen liegt derzeit bei rund 121 Patienten.

Für das Wirtschaftsjahr 2020 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Im Sommer 2017 ist in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden am Standort Sudetenstraße einen Ersatzneubau mit insgesamt 84 Plätzen (12 Wohngemeinschaftsplätze in 7 Wohnbereichen) zu errichten. Das Bestandsgebäude entspricht seit Jahren nicht mehr den Anforderungen und hat einen Investitionsstau. Der Altbau (3 Gebäudeteile) bleibt mit zwei Gebäudeteilen erhalten und soll für eine zukünftige noch zu definierende Nutzung saniert werden. Der dritte Gebäudeteil soll abgerissen und durch ein modernes Pflegeheim ersetzt werden.

Es ist geplant den Neubau in einer Bauzeit von ca. 2,5 Jahren zu errichten (1 Jahr Planungsphase (bereits begonnen), 1,5 Jahre Bauphase (begonnen im Herbst 2019 mit Teilabriss Bestandsgebäude

2019). Die Bewohner sind bereits in den zu erhaltenen Altbauteil umgezogen. Der Umbau im Teilbereich für den neuen Standort des Kinderhorts wurde zum Start des Schuljahres 2019 abgeschlossen. Derzeit befindet sich das Gesamtprojekt in der Detailplanungsphase.
Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Wir gehen in der Planung 2020 von einer Belegung von 73 Bewohnern und einen sukzessiven Rückgang bis auf 68 Bewohner im Zeitraum Januar bis Mai und von konstant 68 Bewohnern im Zeitraum Juni bis Dezember aus.
Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre Opening Phase zu rechnen ist.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide" befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Derzeit zeichnet sich eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen ab, sodass wir davon ausgehen, dass das Defizit weiter reduziert werden kann.
Darüber hinaus ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern sich immer schwieriger gestaltet.

Unsere Einrichtung in Cölbe ist auf einem hohen Niveau ausgelastet und die Planung für das Jahr 2020 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

Marburger Altenhilfe St.Jakob GmbH

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Nr.01 Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG

(siehe auch Anlagen 1)

Die Erträge aus den allgemeinen Pflegeleistungen umfassen Hilfeleistungen bei der Körperpflege, der Ernährung, der Mobilität sowie medizinischen Behandlungspflege und sozialen Betreuung. Formen der Hilfen sind die Unterstützung, die teilweise oder vollständige Übernahme der Verrichtung, die Beaufsichtigung sowie die Anleitung. 66 % sämtlicher Erträge entfallen auf diese Ertragsart.

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2020 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (573 T€) und SGB V Erträgen (274 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 haben in der Planung 2020 weiter konservativ mit einer Auslastung von 88 %. In die Planung ist eine pauschale Pflegesatzerhöhung von 3,5 % zum 01.05.2020 eingeflossen. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 250 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 81 % der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 7.052 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Für unsere Einrichtungen Altenzentrum und Altenhilfezentrum laufen die Pflegesatzvereinbarungen zum 30.04.2020 aus. Für die Einrichtung Altenzentrum haben wir eine Entgeltsteigerung um die derzeitige Pauschale von 3,50 % und für unsere Einrichtung Altenhilfezentrum eine Erhöhung von 4,25 % in die Planung eingestellt. Darüber hinaus planen wir für beide Einrichtungen zusätzliche Mitarbeiter in der Palliativversorgung, sowie zusätzliche Mitarbeiter gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes ein. Die zusätzlichen Stellenanteile Palliativversorgung sind in die kalkulierten Pflegesätze miteingeflossen. Die zusätzlichen Stellenanteile gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes werden durch die Pflegekassen finanziert.

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe haben wir zum 01.11.2019 eine Pflegesatzvereinbarung abgeschlossen, die noch bis zum 31.10.2020 Gültigkeit besitzt. Ab dem 01.11.2020 haben wir eine Entgelterhöhung von 4,25 % in der Planung berücksichtigt. Hier wurden analog unseren Einrichtungen Altenzentrum und Altenhilfezentrum zusätzliche Stellenanteile für Palliativversorgung und gemäß des Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes Stellenanteile in der Planung berücksichtigt.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2020 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,15 (Altenzentrum), 3,45 (Altenhilfezentrum) und mit 3,20 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 228.

In der Planung Altenzentrum haben wir aufgrund der Umbaumaßnahme mit einer Kapazität von 78 Plätzen mit einer Belegung von 73 Bewohnern mit einem sukzessiven Rückgang bis Mai auf 68 Bewohner kalkuliert. Im Zeitraum Juni bis Dezember gehen wir von einer Belegung von 68 Bewohner aus. Insgesamt beträgt die Auslastung bezogen auf 78 Bewohner 88,35 % (= 68,9 Bewohner, inklusive Kurzeitpflege).

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe rechnen wir mit einer Auslastung von 98,0 % (= 78 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) kalkulieren wir mit einer durchschnittlichen Auslastung von 97,5 % (= 68,3 Bewohner, inklusive Kurzeitpflege).

Nr.02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlagen 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.205 T€ einen Anteil von 16,6 % an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

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

Nr.03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

Nr.04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um den Zuschuss der Stadt Marburg für die Arbeit im Begegnungszentrum (30 T€) sowie im Rahmen des Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes zur Förderung der Digitalisierung in stationären und ambulanten Pflegeeinrichtungen (21 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 tritt das Pflegeberufegesetz in Kraft. Demnach müssen alle stationären und teilstationären Pflegeinrichtungen sowie ambulanten Pflegedienste, ob sie ausbilden oder nicht, in einen Ausbildungsfond einzahlen. Refinanziert werden diese Zahlungen durch Ausbildungszuschüsse, die mit der Pflegekasse zu verhandeln sind. Die Ausbildungskosten werden dann durch den Fond getragen.
Für die Auszubildenden, die vor 2020 ihre Ausbildung begonnen haben, bleibt es bei der Finanzierung der Ausbildungskosten über den Ausbildungszuschuss.

Nr.06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 436 T€ an die Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

Nr.10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 8.355 T€ auf ca. 63,0 % 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 2020 die beschlossenen Tariferhöhungen zum 01.03.2020 berücksichtigt. Der Tarifvertrag läuft zum 31.08.2020 aus. Daher haben wir zum 01.09.2020 eine Tarifsteigerung von 3 % angesetzt.

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 13,5 VZ rund 51 %.
Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,9 VZ rund 57 %.
In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 16,6 VZ rund 54 %. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung sowie aus dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes nicht berücksichtigt.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 13,24 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 12,73 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 anzurech-

nen sind und neben der stationären Pflege weitere Leistungsbereiche (Ambulante Dienste, Tagespflege) anzurechnen sind, ist diese Personalbemessung bestenfalls als Orientierung zu sehen.

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 38 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2020 geplant.

Nr.11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (907 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.225 T€). Diese Leistungen werden von der Marburger Service GmbH erbracht und an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH weiter berechnet.
Weiterhin fallen hierunter insbesondere Wasser, Strom, Wärme/Fernwärme, Kosten der Werbung, Kraftfahrzeugkosten, Kosten der Rechtsberatung und Beratung (u. a. Fortbildungsmaßnahmen, Supervision, Qualitätsmanagement) sowie Verwaltungskosten (Gebühren für Telefon und Post, EDV, Fachzeitschriften etc.).

Nr.16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird wesentlich bestimmt durch die Gebäudemiete an die Stiftung St. Jakob in Höhe von 920 T€.

Nr.19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 582 T€, für die im Planjahr 2020 Abschreibungen in Höhe von 70 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 226 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 304 T€.

Marburger Altenhilfe St.Jakob GmbH

Nr.28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird ein Jahresüberschuss von rund 11 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 2.476 T€ (31.12.2019) auf voraussichtlich 2.279 T€ (31.12.2020) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 04.02.2020

Jörg Kempf
Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.05.2019

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	48,77 €	48,77 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	44,66 €	48,77 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	38,51 €	63,82 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	38,51 €	80,00 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	38,51 €	96,86 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	38,51 €	104,42 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	15,17 €	15,17 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	10,11 €	10,11 €

Ausbildungszuschlag	2,97 €

Investitionskosten	
Einzelzimmer	10,53 €
Doppelzimmer	8,99 €

Altenhilfezentrum Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.05.2019

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	49,20 €	49,20 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	45,09 €	49,20 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	39,46 €	64,77 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	39,46 €	80,95 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	39,46 €	97,81 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	39,46 €	105,37 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	15,73 €	15,73 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	10,48 €	10,48 €

Ausbildungszuschlag	1,08 €

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

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.11.2019

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	54,42 €	54,42 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	50,31 €	54,42 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	43,51 €	68,82 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	43,51 €	85,00 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	43,51 €	101,86 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	43,51 €	109,42 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	17,00 €	17,00 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	11,33 €	11,33 €

Ausbildungszuschlag	0,84 €

Investitionskosten	
Einzelzimmer	19,30 €

Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.08.2018

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	53,20 €
Pflegegrad 1	0,00 €	67,03 €
Pflegegrad 2	689,00 €	69,82 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	72,62 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	75,41 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	78,21 €
Unterkunft	0,00 €	9,20 €
Verpflegung	0,00 €	9,20 €

Investitionskosten	13,30 €

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH für das Wirtschaftsjahr 2020

A. Angestellte

	Entgeltgruppe TvöD - B																		
	AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	S 9	VKA 9 a	P 9	VKA 8	P 8	P 7	VKA 6	P 6	P 5	Beschäftigte zusammen Plan 2020	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2019	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2019
1. Geschäftsführung Heimleitung	1,00																	1,00	1,00	1,00
2. Verwaltung			1,00				1,00			2,00					4,50			8,50	8,50	8,50
3. Pflegedienst		1,00		2,00	2,10	0,77		2,85		0,77	2,42		7,55	34,91		12,16	44,71	111,24	109,88	108,03
4. Soziale Begleitung. Betreuung § 43 b							0,80			2,20		1,26				6,50	3,89	14,65	12,35	12,35
5. zentrale Dienste QMB, Hygieneb.							0,20				0,50							0,70	0,70	0,70
6. Projekt Gemeinde-schwester									1,00									1,00	0,00	1,00
insgesamt	1,00	1,00	1,00	2,00	2,10	0,77	2,00	2,85	1,00	4,97	2,92	1,26	7,55	34,91	4,50	18,66	48,60	137,09	132,43	131,58

Anzahl Auszubildende der Altenpflege: 15,00

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2020

B. Arbeiter

	Entgeltgruppe TvöD - B					Arbeiter zusammen Plan 2020	Zahlen nach dem Stellenplan 2019	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2019
	9a	8	5	4	2ü			
Speisenversorgung						0,00	0,00	0,00
Wäscheservice	0,05	0,25			0,55	0,85	0,84	0,85
Hausservice	0,95	0,75			5,62	7,32	7,56	7,56
Haustechnik			1,00			1,00	1,00	1,00
insgesamt	1,00	1,00	1,00	0,00	6,17	9,17	9,40	9,41

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH
Vorgesehene Investitionen 2020

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
10	Fliegengitter	Stationär Cölbe	1.700
1	Badesitzlift NINA	Stationär Cölbe	3.700
7	Industrie Spülmaschinen	Stationär Cölbe	10.500
2	Beamer	Stationär Cölbe	1.600
2	Transportwagen	Stationär Cölbe	1.200
1	Pflegesessel mit Stecktisch	Stationär AHZ	500
1	Lifter	Stationär AHZ	2.000
1	Spülmaschine	Stationär AHZ	2.000
6	Insektenschutz	Stationär AHZ	3.300
	Klimageräte	Stationär AHZ	50.000
30	Pflegebetten	Stationär AHZ	77.126
1	Sitzgelegenheit Nachtdienst	Stationär AZ	1.000
2	PC/Laptop evtl. Tablet (je nach Dokumentation)	Stationär AZ	3.000
1	Einrichtungsgegenstände pauschal AZ	Stationär AZ	10.000
	GWG		9.800
Summe			**177.426**

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Waschmaschine	Wäscherei AHZ	10.000
1	Pavillon, Rundbank, Grill, Wasserspiel	Teich AHZ	35.000
2	Steuerungstechnik	Aufzug AHZ	59.656
2	Treppensicherung	Foyer AHZ	2.400
3	Warmwasserspeicher	Heizungskeller AHZ	4.500
2	Steigleitung Brandschutz	Fluchttreppenh. AHZ	5.000
6	Putzwagen	HS AZ	4.200
1	Einrichtungsgegenstände pauschal	HS AZ	3.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Haustechnik HGC	1.000
1	Reinigungsmaschine für Polstermöbel	Cölbe HS	1.000
1	Bügelstation	Wäscherei HGC	1.500
20	Gartenstühle, stapelbar	Gebäude HGC	1.000
	GWG		5.170
Summe			**133.426**

Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	große Multifunktionskocheinheit		18.500
1	mittlere Multifunktionskocheinheit		13.500
1	kleine Multifunktionskocheinheit		12.600
	GWG		1.500
Summe			**46.100**

Tagespflege

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Virtuelle Brille	Tapf	1.500
1	Sitzwaage		800
	GWG		1.500
Summe			**3.800**

Ambulanter Dienst

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
2	Auto Toyota Aygo	AHZ AD	18.000
1	Auto Nissan	AHZ AD	16.000
1	Notebook	AHZ AD	1.000
	GWG		1.000
Summe			**36.000**

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
	GWG		4.500
Summe			**4.500**

Zentraler Bereich

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Erweiterung Serverstruktur	Verwaltung	20.000
1	Cognos	Verwaltung	9.000
1	EDV Ausstattung	Allgemein	35.000
1	Dienstplanprogramm	Allgemein	37.000
1	Pflegeplanung,-dokumentation, Bewohnerverwaltung	Allgemein	78.000
	GWG		2.000
Summe			**181.000**

Gesamt	**582.252**

Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH
Plan 2020
in €

Position	Plan 2020	in % Gl	HR 2019	in % Gl	Ist 2018	in % Gl
01. Gesamtleistung	**2.505.450**	**100,0 %**	**2.420.314**	**100,0 %**	**2.369.789**	**100,0 %**
01.1 Restaurant und Kiosk	1.229.505	49,1 %	1.209.674	50,0 %	1.169.151	49,3 %
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.225.337	48,9 %	1.161.598	48,0 %	1.149.378	48,5 %
01.3 Sonstiges	50.607	2,0 %	49.042	2,0 %	51.260	2,2 %
02. Personalaufwand	**-1.709.040**	**-68,2 %**	**-1.632.216**	**-67,4 %**	**-1.578.547**	**-66,6 %**
02.1 Löhne und Gehälter	-1.448.025	-57,8 %	-1.395.261	-57,6 %	-1.354.276	-57,1 %
02.2 Sozialabgaben, Altersvesorgung	-261.015	-10,4 %	-236.955	-9,8 %	-224.270	-9,5 %
03. Materialaufwand	**-781.849**	**-31,2 %**	**-777.403**	**-32,1 %**	**-775.745**	**-32,7 %**
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-781.849	-31,2 %	-777.403	-32,1 %	-775.745	-32,7 %
03.1.1 Betriebsaufwand	-194.678	-7,8 %	-191.845	-7,9 %	-186.911	-7,9 %
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-98.508	-3,9 %	-90.512	-3,7 %	-100.837	-4,3 %
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-487.175	-19,4 %	-494.913	-20,4 %	-483.609	-20,4 %
03.1.4 KFZ Aufwand	-1.488	-0,1 %	-133	0,0 %	-808	0,0 %
03.1.5 Bestandsveränderung	0	0,0 %			-3.580	-0,2 %
04. Zwischenergebnis	**14.561**	**0,6 %**	**10.695**	**0,4 %**	**15.497**	**0,7 %**
05. Abschreibungen	**-5.029**	**-0,2 %**	**-3.493**	**-0,1 %**	**-3.373**	**-0,1 %**
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	**-4.800**	**-0,2 %**	**-9.932**	**-0,4 %**	**-10.140**	**-0,4 %**
07. Zinsergebnis	**0**	**0,0 %**	**563**	**0,0 %**		
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0 %	563	0,0 %		
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0 %				
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**4.732**	**0,2 %**	**-2.167**	**-0,1 %**	**1.984**	**0,1 %**
09. Außerordentliches Ergebnis	**-1.200**	**0,0 %**	**2.924**	**0,1 %**	**-807**	**0,0 %**
09.1 Außerordentliche Erträge	0	0,0 %	3.579	0,1 %	9	0,0 %
09.2 Außerordentliche Aufwendugnen	-1.200	0,0 %	-655	0,0 %	-816	0,0 %
10. Ergebnis vor Steuern	**3.532**	**0,1 %**	**757**	**0,0 %**	**1.177**	**0,0 %**
11. Ertragssteuern	**-1.173**	**0,0 %**	**-264**	**0,0 %**	**-337**	**0,0 %**
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	**2.359**	**0,1 %**	**493**	**0,0 %**	**840**	**0,0 %**

Marburger Service GmbH
Cash Flow Statement
(Werte in €)

	Plan 2020
Jahresüberschuß	2.359
Abschreibungen	5.029
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow (WC)	7.388
Investitionen	-17.200
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
CF aus Investitionssphäre	-17.200
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-9.812
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2019	135.171
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-9.812
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2020	125.359
Kontokorrent	

Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Marburger Service GmbH

Vorbemerkung

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

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

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

Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs ist die Abhängigkeit von unserem Mutterunternehmen bezüglich der Dienstleistungserbringung und Umsatzentwicklung.

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2020

Nr.01 Gesamtleistung (GL) / Betriebserträge

Die Erträge der Gesellschaft resultieren im Wesentlichen aus der Rechnungsstellung erbrachter Dienstleistungen gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH.
Der Aufwand für Sachkosten und Personal wird in den Leistungsbereichen Hausservice, Haustechnik und Wäscheservice mit einem Gewinnaufschlag von 4,5% in Rechnung gestellt. Grundlage der Kalkulation in der Speisenversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 81 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 2020 wird mit einem Personalaufwand von 1.709 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 436 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der Planung haben wir für das Jahr 2020 die beschlossenen Tariferhöhungen zum 01.03.2020 sowie eine 3 % Tarifsteigerung zum 01.09.2020 berücksichtigt, da zum 31.08.2020 der Tarifvertrag ausläuft.

Nr.03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2020 wird mit einem Materialaufwand von 781 T€ kalkuliert.
Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 348 T€ (Kalkulation 4,45 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 4,30 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Weiterhin der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 77 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 74 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.
Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina wurde mit 39 % zu den Erlösen geplant.

Nr.13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2020 wird ein Jahresüberschuss von rund 2 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 135 T€ (31.12.2019) auf voraussichtlich 125 T€ (31.12.2020) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, 04.02.2020

Jörg Kempf
Geschäftsführung

Anlage 1

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2020

	Entgeltgruppen TV- Service								
	AT	9	6	5	B	A	Beschäftigte zusammen Plan 2020	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2019	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2019
1. Geschäftsführung	0,05						0,05	0,05	0,05
2. Speisenversorgung		1,00	1,00	2,50		7,97	12,47	11,92	11,15
3. Wäscheservice						1,17	1,17	1,17	0,88
4. Hausservice						10,61	10,61	10,40	9,53
5. Haustechnik				1,00		1,00	2,00	2,00	2,00
6. Cafe Culina				0,50	1,00	2,04	3,54	3,24	2,98
7. Fahrdienst						2,73	2,73	2,74	2,66
insgesamt	**0,05**	**1,00**	**1,00**	**4,00**	**1,00**	**25,52**	**32,57**	**31,52**	**29,25**

Marburger Service GmbH

Vorgesehene Investitionen 2020

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Kühlschrank	Restaurant Culina	2.000
1	Gefrierschrank	Restaurant Culina	2.200
1	Kaffeemaschine	Restaurant Culina	10.000
1	Rührmaschine	Restaurant Culina	2.000
	GWG	Restaurant Culina	1.000
Summe			**17.200**

Jahresabschluss 2019

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR			31.12.2018 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		46.164,00		**41.297,00**
II. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen	121.013,00			135.415,00
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	609.014,00			478.250,00
3. Fahrzeuge	89.613,00			89.047,00
		819.640,00		**702.712,00**
III. Finanzanlagen				
Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00		**25.000,00**
			890.804,00	**769.009,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		28.809,92		**28.139,96**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	257.298,55			287.354,12
2. Forderungen gegen Gesellschafter	9.253,60			0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	230.479,87			13.410,31
		497.032,02		**300.764,43**
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.481.451,23		**2.403.102,56**
			3.007.293,17	**2.732.006,95**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			32.889,90	**3.195,96**
			3.930.987,07	**3.504.211,91**

Passiva

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	409.112,46		409.112,46
II. Kapitalrücklagen	25.000,00		25.000,00
III. Gewinnrücklagen	1.994.180,24		1.725.085,37
IV. Bilanzgewinn	316.761,46		316.761,46
		2.745.054,16	**2.475.959,29**
B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS		247.262,50	**136.663,26**
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		434.084,04	**394.165,95**
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	213.696,93		212.479,43
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	69.009,52		51.335,71
3. Sonstige Verbindlichkeiten	177.204,39		188.062,52
- davon aus Steuern: EUR 84.052,21 (Vorjahr: EUR 87.411,18)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 37.173,71 (Vorjahr: EUR 45.200,94)			
		459.910,84	**451.877,66**
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		44.675,53	**45.545,75**
		3.930.987,07	**3.504.211,91**

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

	2019 EUR		2018 EUR
1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege		8.675.565,47	**8.296.222,35**
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung		2.155.965,81	**2.052.395,69**
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen		113.003,40	**105.341,50**
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen		1.295.560,73	**1.304.695,53**
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten		596.927,57	**605.332,57**
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten		33.000,00	**30.000,00**
6. Sonstige betriebliche Erträge		291.597,60	**117.670,24**
7. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	6.328.131,42		5.974.225,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	1.726.328,28		1.578.177,89
- davon für Altersversorgung: EUR 454.541,27 (Vorjahr: EUR 423.572,05)			
		8.054.459,70	**7.552.403,83**
8. Materialaufwand			
a) Wasser, Energie, Brennstoffe	509.288,07		457.378,04
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.627.828,23		2.496.423,56
c) Aufwendungen für Zusatzleistungen	320,00		1.032,00
d) Arbeitnehmerüberlassung	5.363,40		6.503,67
		3.142.799,70	**2.961.337,27**
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen		147.882,14	**138.086,32**
10. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe		7.336,11	**6.449,31**
11. Mieten, Pacht, Leasing		945.510,87	**938.131,15**
12. Zwischenergebnis		863.632,06	**915.250,00**
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten		24.745,14	**19.049,03**
14. Abschreibungen			
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	163.360,12		148.692,58
b) Abschreibungen auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	388,57		3.182,01
		163.748,69	**151.874,59**
15. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung		395.956,14	**321.856,70**
16. Sonstige betriebliche Aufwendungen		61.319,92	**104.402,18**
17. Zwischenergebnis		267.352,45	**356.165,56**
18. Zinsen und ähnliche Erträge		1.754,42	**88,99**
- davon aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 931,52 (Vorjahr: EUR 0,00)			
19. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12,00	**0,00**
20. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		269.094,87	**356.254,55**
21. Gewinnvortrag		316.761,46	**316.761,46**
22. Einstellung in Gewinnrücklagen		-269.094,87	**-356.254,55**
23. Bilanzgewinn		316.761,46	**316.761,46**

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

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. Sie entsprechen den Gliederungsvorschriften der Verordnung über die Rechnungs- und Buchführungspflichten von Pflegeeinrichtungen (PBV).

Die Bilanz wird unter vollständiger Ergebnisverwendung erstellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2019

	AK / HK 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	AK / HK 31.12.2019	Kumulierte AfA 01.01.2019	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA 31.12.2019	Restbuchwerte 31.12.2019	Restbuchwerte 31.12.2018
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	236.014,81	18.404,73		254.419,54	194.717,81	13.537,73	0,00	208.255,54	46.164,00	41.297,00
II. Sachanlagen										
1. Technische Anlagen	144.014,30	0,00	0,00	144.014,30	8.599,30	14.402,00	0,00	23.001,30	121.013,00	135.415,00
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.443.021,40	238.599,67	0,00	1.681.621,07	964.771,40	107.835,67	0,00	1.072.607,07	609.014,00	478.250,00
3 Fahrzeuge	205.219,89	29.963,72	35.465,31	199.718,30	116.172,89	27.584,72	33.652,31	110.105,30	89.613,00	89.047,00
	1.792.255,59	268.563,39	35.465,31	2.025.353,67	1.089.543,59	149.822,39	33.652,31	1.205.713,67	819.640,00	702.712,00
III. Finanzanlagen										
Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
Summe	**2.053.270,40**	**286.968,12**	**35.465,31**	**2.304.773,21**	**1.284.261,40**	**163.360,12**	**33.652,31**	**1.413.969,21**	**890.804,00**	**769.009,00**

Anteilsbesitz

Gesellschaft	Stammkapital (T€)	Anteil am Kapital (%)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres (T€)
Marburger Service GmbH	25,0	100	75	3,4

Vorräte

Die Vorräte sind auf der Grundlage einer Inventur zum 31. Dezember 2019 mit den Anschaffungskosten bewertet.

Forderungen

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 257 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

TEURO	87	Forderungen gegenüber Pflegekassen
TEURO	30	Forderungen gegenüber Krankenkassen
TEURO	51	Forderungen gegenüber Sozialhilfeträger
TEURO	89	Forderungen gegenüber Selbstzahler

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

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

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag 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	17	Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen)
TEURO	7,5	Interne Jahresabschlusskosten
TEURO	134	Überstunden
TEURO	208	Urlaub
TEURO	48	Altersteilzeit
TEURO	4,5	Sonstige Personalrückstellung und Jubiläum
TEURO	7	Sonstige Rückstellungen
TEURO	7	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	2019 (TEURO)
Vollstationäre Pflegeleistungen	7.167
Ambulante Pflegeleistungen	866
Kurzzeitpflege	343
Teilstationäre Pflegeleistungen	300
Gesamt	8.676

E. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2019 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

zum 31.03.2019	zum 30.06.2019	zum 30.09.2019	zum 31.12.2019	durchschnittlich
218	221	219	218	219

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durchschnittlich 165 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Zur Gewährung einer zusätzlichen Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung der Arbeitnehmer besteht seit 2005 die Mitgliedschaft bei der Zusatzversorgungskasse für Gemeinden und Gemeindeverbände in Wiesbaden. Hier wurde als Nachfolgegesellschaft in den Vertrag der Stiftung St. Jakob eingetreten.

Es bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen aus Mietverträgen in Höhe von jährlich TEUR 920.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEURO 10 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEURO 3.

Organe der Gesellschaft sind:

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

Geschäftsführung, Vertretung und Aufsichtsrat

Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain.

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

Das Jahresgehalt des Geschäftsjahres 2019 beträgt TEURO 91,2.

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Gabriele Brunnet, Verwaltungsangestellte

Gerd Kaufmann, Buchhalter, Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Christian Schombert, Dipl.-Rechtspfleger

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Renate Bastian, Rentnerin und Journalistin

Winfried Kissel, Dipl.-Betriebswirt

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

F. Nachtragsbericht

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

Marburg, 7. Juli 2020

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH
Marburg

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2019

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 2019 90,5 % oder 75 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 83 Plätze), 97,1 % oder 68 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Plätze) sowie 97,6 % 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

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2018 ist die Betriebsleistung um 5,2 % (TEUR 657) auf TEUR 13.187 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 380. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 104 und die Erträge aus Investitionskosten sanken um TEUR 9.

Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 326, die teilstationären Pflegeleistungen um TEUR 42, die Kurzzeitpflegerlöse um TEUR 8 und die ambulanten Pflegeleistungen um TEUR 4.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen, Kurzzeitpflegerlöse und Unterkunft und Verpflegung resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung der Pflegesätze zum 01.05.2019 für unsere Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide. Unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe führte eine Pflegesatzverhandlung zum 01.11.2019 durch. Die Auslastungen in den einzelnen Einrichtungen haben sich nur unwesentlich verändert.

Die ambulanten Pflegeleistungen erhöhten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 9, bei den SGB V Leistungen um TEUR 5 sowie die Erlöse aus Essen auf Rädern um TEUR 8. Die Erlöse für Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI reduzierten sich dagegen um TEUR 10.

Die teilstationären Pflegeleistungen (Tagespflege) erhöhten sich aufgrund der deutlich gestiegenen Auslastung um ca. 10,4 % auf 95,4 %.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Mieterträge aus der Untervermietung an den Kindergarten in der Sudetenstraße für 7 Monate TEUR 43, die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 431 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 66.

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

Der Personalaufwand ist um TEUR 502 auf TEUR 8.054 gestiegen. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung von durchschnittlich 3 Mitarbeitenden bezogen auf Vollzeitstellen, die Tariferhöhung zum 01.04.2019 um 3,09 % sowie die Bildung einer Altersteilzeitrückstellung für einen Mitarbeiter zurückzuführen.
Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2019 61,1 % (im Vorjahr: 60,3 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 182 auf TEUR 3.143 erhöht.
Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEUR 133. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 904) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Hausservices (TEUR 1.184), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden. Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe erhöhten sich um insgesamt TEUR 52 auf TEUR 509.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung erhöhten sich vor allem aufgrund des Um-/Neubaus der Sudetenstraße 24 um TEUR 74 auf TEUR 396.

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 2019 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 269.

2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2019:

	31.12.2019 TEUR	31.12.2018 TEUR
Langfristiges Vermögen	**891**	**769**
Kurzfristiges Vermögen	**3.040**	**2.735**
Gesamtvermögen	**3.931**	**3.504**
Eigenkapital	**2.745**	**2.476**
Sonderposten zum Anlagevermögen	**247**	**137**
Rückstellungen	**434**	**394**
Verbindlichkeiten	**505**	**497**
Gesamtkapital	**3.931**	**3.504**

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 122 erhöht.
Den Zugängen in Höhe von TEUR 287 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 165 gegenüber.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Ersatzinvestitionen Pflegebetten Auf der Weide mit TEUR 107, Ergänzungsinvestitionen Server TEUR 43 und Ersatzinvestitionen und Neuinvestitionen neuer Fahrzeuge TEUR 30.

Dominierender Posten des Gesamtvermögens der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist das kurzfristige Vermögen. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 257) und die liquiden Mittel (TEUR 2.482).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verminderten sich im Geschäftsjahr 2019 um TEUR 30 und die liquiden Mittel stiegen um TEUR 79.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 69,8 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens stieg um TEUR 110 auf TEUR 247. Der Zugang betrifft den Zuschuss der Stiftung St. Jakob zum Austausch der Brandmeldeanlage und zur Anschaffung von 41 Pflegebetten im Altenhilfezentrum Auf der Weide.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEUR 40 auf TEUR 434. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Urlaubsrückstellung und eine Altersteilzeitrückstellung. Die Überstundenrückstellungen haben sich vermindert.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 214, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 69 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 177.

Finanzlage

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

	2019 TEUR	2018 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**365**	**724**
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-287**	**-283**
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**78**	**441**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.403	1.962
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**2.481**	**2.403**

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber 2018 um TEUR 359 reduziert.

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:

	TEURO 2019	TEURO 2018
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	269	356
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	269	356

3. Nachtragsbericht.

Gekennzeichnet ist das bisherige Geschäftsjahr 2020 durch die Auswirkungen der Corona Pandemie. Diese hat die Auslastungen unserer Einrichtungen sowie unseres Ambulanten Dienstes negativ beeinflusst. Die Tagespflege musste aufgrund behördlicher Anordnung komplett geschlossen werden.

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

Weiterhin wurde eine Prämie für alle Mitarbeitenden in Alten- und Pflegeheimen von maximal 1.500 € je Vollzeitstelle durch die Bundesregierung beschlossen.

Diese ist steuer- und sozialversicherungsfrei und wird bis zu 1.000 € durch die Pflegekasse und bis zu 500 € durch das Land Hessen finanziert. Die Auszahlung erfolgt im Juli 2020.

Für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße (+4 %, ab 01.05.2020) und Altenhilfezentrum Auf der Weide (+4,65 %, ab 01.06.2020) wurden neue Pflegesätze vereinbart. Für die Tagespflege wurden zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts Pflegesatzverhandlungen geführt (01.06.2020). Geplant ist weiterhin, zum 01.11.2020 Pflegesatzverhandlungen für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe zu führen.

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die Auslastung in der Langzeit-/ und Kurzzeitpflege zum 1. Quartal 2020 92,6 % (72 Bewohner), im Altenhilfezentrum Auf der Weide 96,7 % (68 Bewohner), in den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe 96,8 % (77 Bewohner) und in der Tagespflege 79,1 % (13 Gäste).

Die Auslastung im Altenzentrum Sudetenstraße liegt trotz der Einflüsse der Corona Pandemie um 1,1 % über der Planerwartung von 91,4 % im ersten Quartal. Der konservative Planansatz resultiert aus den möglichen Auswirkungen der Umbau- und Neubauphase des Altenzentrums Sudetenstraße.

Die Auslastung im Altenhilfezentrum Auf der Weide liegt mit 96,7 % um 0,8 % unter unserer Planerwartung für das erste Quartal. Hier sind die Auswirkungen der Corona Pandemie bereits spürbar und werden aufgrund der Doppelzimmerproblematik (Nachfrage geringer) noch verstärkt.

Die Auslastung der Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe liegt mit 1,2 % unter unserer Planerwartung von 98 % für das erste Quartal. Auch hier sind Auswirkungen der Corona Pandemie bereits zu erkennen.

Die Auslastung in der Tagespflege liegt mit 79,1 % zum ersten Quartal bereits deutlich unter unserer Planerwartung von 88%. Die Tagespflege wurde, wie bereits oben dargestellt, aufgrund einer behördlichen Anordnung am 23.03.2020 komplett geschlossen. Eine schrittweise Öffnung ist unter Einhaltung bestimmter Vorschriften (Hygiene, Abstand, bauliche Trennung zum stationären Bereich) ab Juli wieder möglich. Wir erarbeiten derzeit ein Konzept und beabsichtigen, die Tagespflege ab Mitte Juli wieder eingeschränkt zu eröffnen.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2020 mit TEUR 16 über Plan.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2020 beträgt rund -TEUR 9 und liegt damit leicht über unserer Planerwartung von -TEUR 10.

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2020 ist im Wirtschaftsplan mit +TEUR 11 geplant.

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Ein wesentliches Risiko in den Geschäftsjahren 2020 und 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. Der dritte Gebäudeteil soll abgerissen und durch ein modernes Pflegeheim ersetzt werden.

Der Beschluss ist bereits zum Teil umgesetzt. Der dritte Gebäudeteil ist bereits seit Anfang 2020 niedergelegt. Am Neubau wird zur Zeit der Rohbau erstellt. Geplant ist die Fertigstellung des Neubaus im Frühjahr 2021.

Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Wir gehen in der Planung 2020 von einer Belegung im Zeitraum Januar bis April von durchschnittlich 71 Bewohnern und im Zeitraum Mai bis Dezember von einer durchschnittlichen Belegung von 68 Bewohnern aus.
Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre-Opening-Phase zu rechnen ist.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage nach Öffnung 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 2020 darin, das Projekt des Neubaus des Altenzentrums Sudetenstraße weiter voranzubringen. Weiterhin haben wir uns zum Ziel gesetzt, die Umbaumaßnahmen und den Neubau 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, 14. Juli 2020

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Koblenz, 15. Juli 2020

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2019

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

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 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	8.555,00		**10.499,00**
		8.555,00	**10.499,00**
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	30.718,24		**27.659,71**
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.984,32		3.800,98
2. Forderungen gegen Gesellschafter	69.009,52		51.335,71
3. Sonstige Vermögensgegenstände	785,13		3.237,00
		73.778,97	**58.373,69**
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		139.720,22	**129.327,40**
		244.217,43	**215.360,80**
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		444,41	**0,00**
		253.216,84	**225.859,80**

Passiva

	31.12.2019 EUR		31.12.2018 EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00		25.000,00
II. Gewinnvortrag	46.370,36		45.530,12
III. Jahresüberschuss	3.381,53		840,24
		74.751,89	**71.370,36**
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	1.339,00		187,00
2. Sonstige Rückstellungen	78.273,40		67.243,36
		79.612,40	**67.430,36**
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63.966,69		60.694,74
2. Sonstige Verbindlichkeiten	34.885,86		26.364,34
- davon aus Steuern: EUR 13.667,51 (Vorjahr: EUR 10.262,15)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.529,06 (Vorjahr: EUR 5.083,87)			
		98.852,55	**87.059,08**
		253.216,84	**225.859,80**

Marburger Service GmbH, Marburg

Gewinn- und Verlustrechnung für 2019

		2019 EUR		2018 EUR
1.	Umsatzerlöse		2.365.036,79	**2.290.110,14**
2.	Sonstige betriebliche Erträge		54.440,75	**51.268,88**
3.	Materialaufwand			
	a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	486.991,16		483.329,52
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	100.876,59		100.073,83
			587.867,75	**583.403,35**
4.	Personalaufwand			
	a) Löhne und Gehälter	919.628,47		885.484,74
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	242.201,77		225.351,03
	- davon für Altersversorgung: EUR 54.527,80 (Vorjahr: EUR 48.006,57)			
			1.161.830,24	**1.110.835,77**
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.872,96	**3.325,84**
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		661.109,06	**642.636,82**
7.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.416,00	**337,00**
8.	Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss		3.381,53	**840,24**

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2019

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 Brutto-Methode ergibt sich aus dem nachfolgenden Anlagennachweis.

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2019

	AK / HK 01.01.2019	Zugänge	Abgänge	AK / HK 31.12.2019	Kumulierte AfA 01.01.2019	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA 31.12.2019	Restbuchwerte 31.12.2019	Restbuchwerte 31.12.2018
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	0,00	0,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	58.637,64	1.928,96	0,00	60.566,60	48.138,64	3.872,96	0,00	52.011,60	8.555,00	10.499,00
Summe	**63.039,21**	**1.928,96**	**0,00**	**64.968,17**	**52.540,21**	**3.872,96**	**0,00**	**56.413,17**	**8.555,00**	**10.499,00**

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Beträge sind innerhalb eines Jahres fällig.

Forderungen gegen Gesellschafter

Die Forderungen bestehen gegenüber der 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 47 Überstunden
TEURO 20 Urlaub
TEURO 2 Interne Jahresabschlusskosten
TEURO 9 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 1.171), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.184) und sonstiges (TEUR 10).

E. Sonstige Angaben

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

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2019 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

zum 31.03.2019	zum 30.06.2019	zum 30.09.2019	zum 31.12.2019	durchschnittlich
51	53	51	57	53

Im Geschäftsjahr 2019 wurden durchschnittlich 43 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 7 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 2019 betrugen 5.400 €.

F. Nachtragsbericht

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

Marburg, 7. Juli 2020

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Service GmbH
Marburg

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2019

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 überwiegend für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH erbracht.

Geschäftsverlauf

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH im Geschäftsjahr 2019 prägte auch maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse stiegen im Berichtsjahr um 3,3 % auf TEUR 2.365. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.171) und Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.184).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEUR 38 auf TEUR 1.171. Die Erlöse aus Speisenversorgung der Bewohner erhöhten sich aufgrund von Preisanpassungen der Entgelte um TEUR 19. Die Erlöse aus der Belieferung Dritter konnte in den Bereichen Restaurantbetrieb um TEUR 13 und Menueservice um TEUR 6 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hausservice erhöhten sich um TEUR 35.

Die sonstigen Betriebserträge erhöhten sich um TEUR 3 auf TEUR 54.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 5 oder 0,9 %.

Die Steigerung der Personalkosten um 4,6 % oder um TEUR 51 ist auf die Tariferhöhung ab April 2019 und höheren Urlaubs- und Überstundenrückstellungen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 18 auf TEUR 661. Hier stiegen insbesondere die Aufwendungen für Personalgestellung um TEUR 22.

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 3.

2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2019 ergibt folgende Übersicht:

	31.12.2019 TEUR	31.12.2018 TEUR
Langfristiges Vermögen	**8**	**10**
Kurzfristiges Vermögen	**245**	**216**
Gesamtvermögen	**253**	**226**
Eigenkapital	**74**	**71**
Rückstellungen	**80**	**67**
Verbindlichkeiten	**99**	**88**
Gesamtkapital	**253**	**226**

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 4, denen Zugänge in Höhe von TEUR 2 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 31), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 69) und Liquiden Mitteln (TEUR 140) zusammen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss um TEUR 3 und beträgt 29,2 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 31,4 %).

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 erhöhten sich um TEUR 8.

Finanzlage

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

	2019 TEURO	2018 TEURO
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	**12**	**3**
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	**-2**	**-4**
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	**0**	**0**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	**10**	**-1**
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	129	130
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**139**	**129**

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

	2019	2018
Gesamtleistung	2.419	2.341
Rohertrag II	669	647
Betriebsergebnis	4	1
Jahresüberschuss	3	1

3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das bisherige Geschäftsjahr 2020 durch die Auswirkungen der Corona Pandemie. Demnach mussten wir unsere Restaurants aufgrund behördlicher Anordnung Mitte März schließen. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die externen Erlöse. Die Einnahmenausfälle haben wir der Betriebs- und Betriebsschließungsversicherung gemeldet. 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 2020 beträgt rund - 6 TEUR.

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, 14. Juli 2020

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 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 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 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 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 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 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 für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen 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 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 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 bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Koblenz, 15. Juli 2020

DORNBACH GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2020

DER

SEG

STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MARBURG MBH

Stand: 25.11.2019

SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Inhaltsverzeichnis

I.	Wirtschaftsplan 2020 – Wirtschaftliches Ergebnis	2
I.1	Wirtschaftsplan 2020 – Erträge	3
I.2	Wirtschaftsplan 2020 – Aufwendungen	4
I.3	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020	5
II.	Finanzplan 2020	7

I. Wirtschaftsplan 2020 – Wirtschaftliches Ergebnis

GuV - Positionen	Wi-Plan 2020	IST 2018
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	30.000	60.218
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	1.890.000	50.395
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen		
HLG-Michelbach	40.000	59.929
Marburg-Plus	-	9.600
Marburg800	53.000	-
Beltershäuser Str.	45.000	-
Sonstiges	52.000	58.216
Summe der Umsatzerlöse	**2.110.000**	**238.358**
4. Bestandsveränderungen	**660.000**	**- 101.072**
5. Sonstige betriebliche Erträge	30.000	10.626
6. Erträge Kursgewinne	-	-
6. Sonstige Zinserträge (aus Ausleihungen)	10.000	10.476
Summe sonst. Erträge	**40.000**	**21.102**
Gesamtleistung	**2.810.000**	**158.388**
7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Hausbewirtschaftung	14.000	18.570
b) Verkaufsgrundstücke		
Allgemein	13.000	379
Gisselberg	450.000	
Görzhäuser Hof	-	7.449
Stadtwald	-	255
Ginseldorf	810.000	-
Rotenberg	450.000	-
Hasenkopf	100.000	-
c) Andere Lieferungen und Leistungen	40.000	6.920
8. Personalaufwand	217.000	161.576
9. Abschreibungen auf imm.VG´s & Anlagen	-	2.793
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen	186.000	99.970
11. Aufwendungen Kursverluste	-	222.377
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	65.000	89.875
13. Sonstige Steuern	5.000	5.825
Summe Aufwendungen	**2.350.000**	**615.991**
Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern	**460.000**	**- 457.603**
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-
Jahresfehlbetrag/-überschuss	**460.000**	**- 457.603**

I.1 Wirtschaftsplan 2020 – Erträge

			€	€
1.	**Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung**			**30.000**
	Diverse Pachterlöse		30.000	
2.	**Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken**			**1.890.000**
	Stadtwald A 12			
	Michelbach - Görzhäuser Hof (WIE 301)			
	Ginseldorf			
3.	**Erlöse aus Betreuung**			**190.000**
	HLG - Michelbach		40.000	
	Marburg800		53.000	
	Beltershäuser Str.		45.000	
	Sonstige		52.000	
	Summe Umsatzerlöse			**2.110.000**
4.	**Bestandsveränderungen**			**660.000**
		Verminderung	**Erhöhung**	
	Stadtwald A 12:	209.000	-	
	Michelbach - Görzhäuser Hof (WIE 301)	536.000	-	
	Ginseldorf	405.000	810.000	
	Rotenberg		450.000	
	Hasenkopf		100.000	
	Gisselberg		450.000	
5.	**Sonstige betriebliche Erträge**			**30.000**
6.	**Sonstige Zinserträge**			**10.000**
	Aus Guthaben bei Kreditinstituten			
	Sonstige			10.000
	Gesamtertrag			**2.810.000**

I.2 Wirtschaftsplan 2020 – Aufwendungen

		€	€
7.	**Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen**		
	Hausbewirtschaftung		**14.000**
	Grundstücke		**1.823.000**
	Allgemein	13.000	
	Gisselberg	450.000	
	Ginseldorf	810.000	
	Rotenberg	450.000	
	Hasenkopf	100.000	
	Andere Lieferungen und Leistungen	40.000	**40.000**
8.	**Personalaufwand**		**217.000**
9.	**Abschreibungen auf imm. & Sachanlagen**		**-**
10.	**Sonstige betrieblichen Aufwendungen**		**186.000**
	Geschäftsbesorgung GeWoBau/Stadt	50.000	
	Sonstige sächlichen Aufwendungen	136.000	
11.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**		**65.000**
	Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	30.000	
	Bürgschaftsprovisionen	35.000	
12.	**Sonstige Steuern (Grundsteuern)**		**5.000**
13.	**Steuern vom Einkommen und Ertrag**		**-**
		Aufwendungen gesamt	**2.350.000**

I.3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2020

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

Vers. Stellplätze	5.800 €
Stadt Marburg (Görzhäuser Weg 2)	14.500 €
PharmaServ	9.700 €

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im kommenden Jahr ist geplant, für den Wohnungs- und Gewerbebau Grundstücke am Stadtwald A 12, in Michelbach – Görzhäuser Hof und Teilflächen in Marburg-Ginseldorf zu veräußern.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

Betreuung der HLG in Michelbach:	40.000 €
Marburg800:	53.000 €
Beltershäuser Str.:	45.000 €
Dienstleistungen für die GeWoBau:	40.000 €
Pacht für Fläche Görzhäuser Hof	12.000 €
Gesamt:	190.000 €

Bestandsveränderungen

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke in Höhe von 1.150 T€ und dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke in Höhe von 1.810 €.

Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge

Hierunter fallen Zinserträge (10 T€) aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen. Außerdem sind hier 30 T€ aus Reservierungsentgelten berücksichtigt (Reservierung wurde nicht in Anspruch genommen).

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

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

Grundstücke

Im Jahr 2020 sollen folgende Grundstückskäufe getätigt werden:

Ginseldorf	810.000 € (davon 450.000 € Erschließung)
Rotenberg	450.000 € (davon 20.000 € für Erschließungsplanung)
Hasenkopf	100.000 €
Gisselberg	450.000 €

Im Weiteren 13.000 € für Instandhaltungsmaßnahmen zur Verfügung.

Andere Lieferungen und Leistungen

Für die Entwicklung der Bebauung der Beltershäuser Str. müssen auch Fremdleistungen in Anspruch genommen werden.

Personalaufwand

Die Personalkosten werden sich im Jahr 2020 wesentlich erhöhen, da für die Betreuung des Projekts Marburg800 Personal neu eingestellt werden soll. Eine angenommene Tariferhöhung ist berücksichtigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung für die GeWoBau i. H. v. 50 T€ werden sich im Vergleich zum Vorjahr erhöhen. Die geplanten sächlichen Aufwendungen werden ca. 136 T€ betragen. Hier spiegelt sich das Projekt Marburg800 und die Entwicklung der Bebauung der Beltershäuser Str. wider.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr gesunken und spiegeln das niedrige Zinsniveau am Kapitalmarkt wider.

Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern vom Einkommen gerechnet. Für die Grundsteuer ist ein Betrag von 5.000 € berücksichtigt.

Geplante Aufgaben 2020

Die Gesellschafterin beabsichtigt, die SEG Marburg mbH mit der Aufgabe der Bodenbevorratung für künftige Wohn- und Gewerbegebiete der Stadt Marburg zu beauftragen. Ferner ist zu erwarten, dass das Bauleitplanverfahren für die Erweiterung des Gewerbegebietes Görzhäuser Hof starten wird. Auch die Vorbereitung der Bebauung der Beltershäuser Str. und in Marburg-Ginseldorf wird ein Schwerpunkt der Arbeiten des Jahres 2020 werden.

Im Weiteren soll die Betreuung der Feierlichkeiten im Rahmen des 800-sten Stadtjubiläum der Universitätsstadt Marburg als neue Aufgabe übernommen werden.

II. Finanzplan 2020

Positionen	Einzahlung	Auszahlung	Finanz-überschuss	Finanz-bedarf
	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung	30.000	14.000	16.000	
2. Kauf und Verkauf von Grundstücken	1.890.000	1.823.000	67.000	
3. Betreuungstätigkeit	190.000	40.000	150.000	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
5. Tilgung Darlehen		500.000		500.000
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		65.000		65.000
7. Sonstige betriebliche Erträge				
8. Sonstige Zinserträge				
9. Personalaufwand		217.000		217.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		186.000		186.000
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag				
12. Sonstige Steuern		5.000		5.000
13. Inanspruchnahme Rückstellung		42.000		42.000
Gesamt	**2.130.000**	**2.892.000**	**253.000**	**1.015.000**

Liquidität am 1. Jan. 2020	**1.131.000**
Finanzüberschuss (+)	**253.000**
Finanzbedarf (-)	**1.015.000**
Liquidität per 31. Dez. 2020	**369.000**

Jahresabschluss 2019

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

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019

1. Bilanz zum 31. Dezember 2019

Aktiva	Geschäftsjahr €	€	*Vorjahr* €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		**1.348,00**	*1.136,99*
II. Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		**245.982,02**	*255.905,42*
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:		**247.330,02**	*257.042,41*
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
1. Grundstücke ohne Bauten	2.798.818,59		*3.434.722,86*
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	0,00		*290.000,00*
3. Unfertige Leistungen	0,00		*6.425,41*
4. Geleistete Anzahlungen	58.819,96	**2.857.638,55**	*0,00*
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung und Verpachtung	0,00		*900,00*
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.829,01		*5.283,79*
3. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.854,73		17.012,54
4. Sonstige Vermögensgegenstände	15.898,25	**30.581,99**	16.355,11
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		**725.705,42**	**788.167,99**
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:		**3.613.925,96**	**4.558.867,70**
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		**3.455.468,31**	**3.483.041,68**
BILANZSUMME:		**7.316.724,29**	**8.298.951,79**

Passiva	Geschäftsjahr €	€	*Vorjahr* €
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		**51.129,19**	*51.129,19*
II. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag		**-3.534.170,87**	*-3.076.568,10*
2. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		**27.573,37**	*-457.602,77*
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		**3.455.468,31**	*3.483.041,68*
EIGENKAPITAL INSGESAMT:		**0,00**	*0,00*
B. Rückstellungen			
I. Sonstige Rückstellungen		**307.316,00**	*471.148,00*
C. Verbindlichkeiten			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.976.461,94		7.782.899,50
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.000.000,00		0,00
III. Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00		*3.220,37*
IV. Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Leistungen	23.603,31		3.829,72
V. Sonstige Verbindlichkeiten	6.723,04	**7.006.788,29**	36.674,20
davon aus Steuern			
Geschäftsjahr € 4.491,20			
Vorjahr € 6.638,05			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		**2.620,00**	*1.180,00*
BILANZSUMME:		**7.316.724,29**	**8.298.951,79**

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2019

		Geschäftsjahr €	€	*Vorjahr* €
1.	Umsatzerlöse			
	a. aus der Hausbewirtschaftung	41.829,00		60.218,21
	b. aus dem Verkauf von Grundstücken	1.405.094,44		50.394,73
	c. aus Betreuungstätigkeit	113.151,05	**1.560.074,49**	127.744,83
2.	Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		**-873.509,72**	*-101.072,06*
3.	Sonstige betriebliche Erträge		**57.954,32**	*21.102,18*
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
	a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.245,53		*18.570,36*
	b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	145.923,23		8.083,64
	c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	3.860,88	**162.029,64**	*6.920,09*
	Rohergebnis		**582.489,45**	*124.813,80*
5.	Personalaufwand			
	a. Gehälter	145.251,01		127.424,63
	b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung € 10.617,60 *Vorjahr € 9.944,59*	38.812,30	**184.063,31**	*34.151,22*
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		**1.587,41**	*2.793,00*
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		**295.627,35**	*322.347,75*
8.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		**67.812,81**	*89.874,76*
	Ergebnis nach Steuern		**33.398,57**	*-451.777,56*
9.	Sonstige Steuern		**5.825,20**	*5.825,21*
	Jahresüberschuss / -fehlbetrag		**27.573,37**	**-457.602,77**

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 2019 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, dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020 sowie einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG 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 2019 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 307,3 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 246,0 T€. Diese sind in Höhe von 94,2 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

Unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ werden Geleistete Anzahlungen von 58,8 T€ für ein neu zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf ausgewiesen.

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

	Bilanzausweis	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Davon gegen Gesellschafter
	€	€	€
Forderungen aus Vermietung	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	*900,00*	*0,00*	*0,00*
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.829,01	0,00	0,00
Vorjahr	*5.283,79*	*0,00*	*0,00*
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.854,73	0,00	0,00
Vorjahr	*17.012,54*	*0,00*	*0,00*
Sonstige Vermögensgegenstände	15.898,25	0,00	0,00
Vorjahr	*16.355,11*	*0,00*	*0,00*
Gesamt	**30.581,99**	**0,00**	**0,00**
Vorjahr	*39.551,44*	*0,00*	*0,00*

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2019

	Anschaffungs-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2019 €	Abgänge/ Tilgung 2019 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2019 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2019 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2019 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2019 €	Abschreibungen des Gj. 2019 €	Zuschreibungen 2019 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2019 €	Buchwert Stand 31.12.2019 €
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	18.835,38	1.798,42	0,00	0,00	20.633,80	17.698,39	0,00	0,00	1.587,41	0,00	19.285,80	1.348,00
Sachanlagen insgesamt:	**18.835,38**	**1.798,42**	**0,00**	**0,00**	**20.633,80**	**17.698,39**	**0,00**	**0,00**	**1.587,41**	**0,00**	**19.285,80**	**1.348,00**
Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen	360.161,11	0,00	20.012,00	0,00	340.149,11	104.255,69	0,00	0,00	0,00	10.088,60	94.167,09	245.982,02
Finanzanlagen insgesamt	**360.161,11**	**0,00**	**20.012,00**	**0,00**	**340.149,11**	**104.255,69**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10.088,60**	**94.167,09**	**245.982,02**
Anlagevermögen insgesamt	**378.996,49**	**1.798,42**	**20.012,00**	**0,00**	**360.782,91**	**121.954,08**	**0,00**	**0,00**	**1.587,41**	**10.088,60**	**113.452,89**	**247.330,02**

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

	Stand 01.01.2019 €	In Anspruch-nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2019 €
Urlaub	2.148,00	2.148,00	0,00	2.316,00	2.316,00
Prüfungskosten	12.000,00	9.270,54	2.729,46	7.000,00	7.000,00
Steuerberatung	6.000,00	4.402,85	1.597,15	6.000,00	6.000,00
Übrige Rückstellungen	451.000,00	150.058,42	8.941,58	0,00	292.000,00
Gesamt	471.148,00	165.879,81	13.268,19	15.316,00	307.316,00

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitenspiegel. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 5.976,5 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitenspiegel zum 31. Dezember 2019

	insgesamt €	**davon Restlaufzeit** **unter 1 Jahr** €	**1-5 Jahre** €	**über 5 Jahre** €	**davon gesichert** €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.976.461,94	5.976.461,94	0,00	0,00	5.976.461,94*)
	7.782.899,50	*7.782.899,50*	*0,00*	*0,00*	*7.782.899,50*)*
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	
Verbindlichkeiten aus Vermietung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.220,37	*3.220,37*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.603,31	23.603,31	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschaftern € 0,00 *(i. Vj. € 0,00)*	*3.829,72*	*3.829,72*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Sonstige Verbindlichkeiten	6.723,04	6.723,04	0,00	0,00	0,00
	36.674,20	*36.674,20*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Gesamt	**7.006.788,29**	**7.006.788,29**	**0,00**	**0,00**	**6.976.461,94**
	7.826.623,79	*7.826.623,79*	*0,00*	*0,00*	*7.782.899,50*

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv *) durch Bürgschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 41,8 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof) sowie Mieten für ein Gebäude und eine Fläche im Stadtwald (ehem. Tannenbergkaserne).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1.405,1 T€ betreffen Grundstücke am Stadtwald zur gewerblichen Nutzung.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (52,5 T€), für die Baubetreuungstätigkeit GeWoBau (36,7 T€) und für die Unterstützung eines Bauvorhabens am Görzhäuser Hof (24,0 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -924,8 T€ für Verkaufsgrundstücke sowie Bestandsvermehrungen für ein zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf und Görzhäuser Hof III enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (10,1 T€), aus Erträgen für Kapitalanlagen (0,3 T€) aus der Auflösung von Rückstellungen (13,3 T€) sowie aus sonstigen Erträgen (34,2 T€). In den sonstigen Erträgen ist im Wesentlichen eine Ausbuchung einer Reservierungsgebühr (30,0 T€) für einen Grundstückkauf enthalten.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 12,2 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen zur Erstellung von Verkehrsuntersuchungen im Gewerbegebiet Görzhausen (14,4 T€), Abschläge auf Grundstückskaufverträge für das Gebiet „Rinnacker“ in Ginseldorf (32,4 T€), sowie Leitungsverlegungen im Stadtwald (93,1 T€).

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3,0 T€ auf 3,9 T€ verringert. Hier sind im Wesentlichen Aufwendungen für Grenzänderungen, Festlegung neuer Flurstücksgrenzen und Wertgutachten gebucht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 295,6 T€ enthalten 33,2 T€ für die Geschäftsbesorgung, 196,6 T€ für die Kursverluste des Kredites in CHF-Kredites sowie 65,8 T€ für Verwaltungskosten.

D. Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 27,6 T€ aus.

Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss mit dem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag zu verrechnen.

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 2.559 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2019 zurückgestellte Honorar beträgt 7,0 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 2019 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter*innen betrug:

		Teilzeit
1	Verwaltungsbeamter	1
3	Technische Angestellte	3
4	**Beschäftigte**	**4**

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 2019 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 408,96 €.

Es haben sich nach dem Schluss des Geschäftsjahres keine Vorgänge von Bedeutung eingestellt, die auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Einfluss haben.

Marburg, den 4. Mai 2020

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Stadtentwicklungsgesellschaft
Marburg mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2019

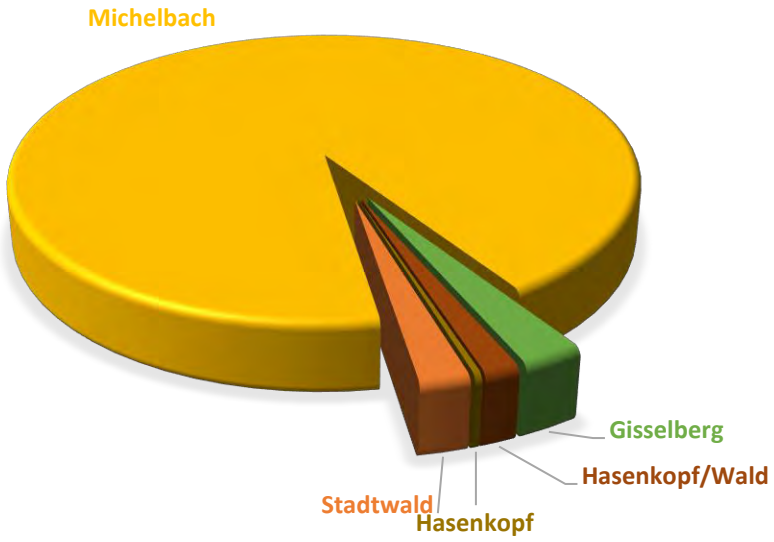
1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer vorausschauenden Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um für die Universitätsstadt Marburg jederzeit neue Stadtentwicklungsprojekte durchführen zu können.

Aufgrund der strukturellen Besonderheiten in unserem Wirtschaftsraum waren in der Vergangenheit Konjunktureinbrüche in Deutschland in der Geschäftsentwicklung der SEG nur in abgeschwächter Form festzustellen.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2019 wie folgt dar (*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2019	Zu-/ Abgang	Berichtigung	Bestand 31.12.2019
	m²	m²	m²	m²
Stadtwald	20.579	-15.904		4.675
* Verkehrsfläche	4.450			4.450
Michelbach	193.953			193.953
* Ausgleichsfläche	199.826			199.826
Gisselberg	0,00			0,00
* Ausgleichsfläche	11.402			11.402
Hasenkopf/Wald	6.448			6.448
Hasenkopf	1.309			1.309
Gesamt	437.967	-15.904		422.063



Im Jahr 2019 wurden im Stadtwald insgesamt 15.904 m² verkauft.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2019 hat die SEG einen Überschuss von 27,6 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.455.468,31 € verringert.

2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	**Geschäftsjahr**		***Vorjahr***	
	T€	**%**	***T€***	***%***
Anlagevermögen	247,3	3,4	*257,0*	*3,1*
Umlaufvermögen	3.613,9	49,4	*4.558,9*	*54,9*
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.455,5	47,2	*3.483,0*	*42,0*
Gesamtvermögen	**7.316,7**	100,0	***8.299,0***	*100,0*

Passiva	**Geschäftsjahr**		***Vorjahr***	
	T€	**%**	***T€***	***%***
Stammkapital	51,1	0,7	*51,1*	*0,6*
Bilanzverlust	-3.506,6	-47,9	*-3.534,1*	*-42,6*
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.455,5	47,2	*3.483,0*	*42,0*
= Eigenkapital	0,0	0,0	*0,0*	*0,0*
Rückstellungen	307,3	4,2	*471,2*	*5,7*
Verbindlichkeiten	7.006,8	95,8	*7.826,6*	*94,3*
Rechnungsabgrenzung	2,6	0,0	*1,2*	*0,0*
Gesamtkapital	**7.316,7**	100,0	***8.299,0***	*100,0*

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 3.455,5 T€ (Vorjahr 3.483,0 T€) um 954,7 T€ verringert. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 945,0 T€ verringert. Die Reduzierung beruht zum weit überwiegenden Teil auf dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2019 zu verzeichnenden Überschuss um 27,6 T€ auf 3.455,5 T€ verringert.

Die „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ haben sich um 1.806,4 T€ verringert. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf die Rückzahlung eines Kredites in Höhe von 2.000,0 T€ und dem Kursverlust der Schweizer-Franken-Kredite in Höhe von 196,6 T€.

2.2. Finanzlage

	Geschäftsjahr	*Vorjahr*	Veränderung
	T€	*T€*	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	990,2	-99,7	1.089,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	18,2	20,0	-1,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.070,9	-1.034,4	-36,5
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	725,7	788,2	-62,5

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2019 auf 990,2 T€.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von 1.070,9 T€ resultiert aus gezahlten Zinsen in Höhe von 70,9 T€, bei gleichzeitiger Aufnahme von Fremdkapital von 1.000,0 T€ sowie Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen in Höhe von 2.000,0 T€.

Der Finanzmittelfonds am Anfang 2019 sowie die im Jahre 2019 erzielten Einzahlungen reichten aus, um die Mittelabflüsse aus der Finanzierungstätigkeit zu decken und führte zu einem Absinken des Finanzmittelfonds um 62,5 T€.

Durch den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Die Bankkredite sind durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von 14.316,2 T€ besichert.

Die Ausstattung der Gesellschaft mit einem Stammkapital in Höhe von 51,1 T€ ist als sehr niedrig einzustufen. Deshalb erachten Aufsichtsrat und Geschäftsführung bereits seit Längerem eine Aufstockung des Stammkapitals für notwendig. Im Rahmen der Änderung des Gesellschaftsvertrages im Jahr 2019 wird das Eigenkapital auf 100 T€ steigen. Aber auch diese Aufstockung ändert nichts an der geschilderten Einschätzung.

2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	Geschäftsjahr T €	***Vorjahr T €***
Hausbewirtschaftung	41,8	*60,2*
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	1.405,1	*50,4*
Betreuungstätigkeit	113,2	*127,7*
Bestandsveränderung	-873,5	*-101,1*
Sonstige Erträge	58,0	*21,2*
Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge	**744,6**	***158,4***

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	281,6	*-155,8*
Finanzergebnis	-254,0	*-301,8*
Jahresergebnis	27,6	*-457,6*

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 281,6 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 437,4 T€ erhöht.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -57,4 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 196,6 T€.

3. Prognosebericht

Die Vermarktung von Grundstücksflächen wird sich in den nächsten Jahren positiv für die Gesellschaft auswirken.

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Kaufpreis ./. Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 2.559 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T €	T €
Michelbach/Görzhäuser Hof II		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.010	
Buchwert zum 31.12.2019	435	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	100	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		**475**
Michelbach/Görzhäuser Hof III		
Kalkulierter Verkaufspreis	5.500	
Buchwert zum 31.12.2019	2.135	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	1.281	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		**2.084**
Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		**2.559**

4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 246,0 T€ ausgewiesen. Diese sind in 2019 mit 94,2 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke in Höhe von 2.857,6 T€ enthalten. Diese gehören zur Hauptaufgabe der SEG, der Bevorratung von Grundstücken und deren Erschließung. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2019 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 2.559 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 5.976,5 T€ wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen. Zum 31.12.2019 ist bedingt durch den Zahlungsmittelzugang (durch den Verkauf von Grundstücken) die Tilgung eines Kredites von 2 Mio. € möglich geworden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 23,6 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

5. Risikobericht

5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist schwierig zu planen. Zur Industrieansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf kurzfristig Gewerbeflächen anbieten zu können. Der Verkauf von Grundstücken an Privatpersonen zur Wohnbebauung ist aufgrund der derzeitigen günstigen Zinskonditionen zu akzeptablen Preisen möglich.

Im Bereich der Finanzierung werden zum Teil Darlehen in Fremdwährung (Schweizer Franken) gehalten (zum Volumen siehe Anhang Punkt C. Bilanz).

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2019 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 196,6 T€ führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 04.05.2020 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken ab, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsverlust von 188,2 T€ entstünde.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert.

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. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkung zuverlässig einzuschätzen; es ist jedoch mit Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf der SEG zu rechnen. Zu nennen sind beispielsweise Risiken, die sich aus einer fehlenden Nachfrage für Gewerbe- und Wohngebieten ergeben.

5.2. Chancen der künftigen Entwicklung

Durch die zu erwartende Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg sieht die SEG verstärkt die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern.

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf sieht die SEG gute Chancen, mit Planungsleistungen und Grundstücksgeschäften zu partizipieren. In diesem Sinne hat die Alleingesellschafterin Universitätsstadt Marburg im Jahr 2019 einen überarbeiteten Gesellschaftsvertrag mit einer Erhöhung des Stammkapitals beschlossen.

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 2020 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1,9 Mio. € und einem daraus resultierenden Jahresüberschuss in Höhe von 460 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0 T€ angesetzt.

6. Organisation und Sozialbericht

Das Rechnungswesen der Gesellschaft wird weiterhin im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrages von der GeWoBau GmbH Marburg-Lahn abgewickelt. Das Lohn- und Gehaltswesen wurde ebenfalls per Vertrag dem 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.

Die SEG ist bestrebt ihr Know-how im Bereich des Grunderwerbs, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. Im Jahr 2020 soll daher die wirtschaftliche Aufstellung der Gesellschaft im Rahmen eines Strategiekonzeptes geprüft werden, wobei auch die Übernahme neuer Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg beleuchtet wird.

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 31.12.2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 31.12.2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019 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 31.12.2019 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.455,5 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, dem geplanten positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2020 sowie einer Weiterentwicklung der Aufgaben der Gesellschaft (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Chancen der künftigen Entwicklung“). Darüber hinaus hat die Gesellschafterin eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut übernommen, die ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages“ beträgt (s. Anhang Abschnitt „Sonstige Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

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

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

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

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

ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 24.07.2020

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer

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

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts –
Der Vorsitzende

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Vermögensplan

Darlehensübersicht

Rathaus, 35037 Marburg
Tel.: 06421/201201
Fax: 06421-201700
oberbürgermeister@marburg-stadt.de

Bankverbindung:
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
BLZ 533 500 00
Konto-Nr.: 1700390

Stiftung St. Jakob
Wirtschaftsplan 2020
Gewinn- und Verlustrechnung

	WI.-Plan 2020 EUR	Σ 1 EUR	Ist-GuV zum 31.12.2018 EUR	Σ 1 EUR
Betriebliche Erträge				
Erstattungen Versicherungen	10.000,00		9.677,72	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	12.000,00		11.088,60	
Erträge aus Verpachtungen	5.640,00		5.640,00	
Mieterträge Auf der Weide/Erbbaurechtsentgelt Grundstück Sudetenstraße	368.160,00		368.160,00	
Mieterträge Studentenwerk	0,00	947.800,00	6.192,00	952.758,32
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		39.844,78	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	17.600,00		37.099,80	
	0,00	50.600,00	0,00	76.944,58
Gesamterträge		**998.400,00**		**1.029.702,90**
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf				
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-30,00		-19,50	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	-20.000,00		-6.940,17	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-33.000,00		-39.844,78	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00	
Instandhaltung Gebäude	-60.000,00		0,00	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00	
Mietaufwand/NK Sudetenstr., Vermietung an Studentenwerk	0,00		-4.104,48	
Betriebskosten Cölbe	-12.000,00		-11.088,60	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00	
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen				
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-736.958,00		-673.925,53
Steuern, Abgaben, Versicherungen				
Grundsteuern				
Versicherungen	-11.000,00		-9.677,72	
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-11.000,00		-9.677,72
Zwischenergebnis 1. - 3.		**250.442,00**		**346.099,65**
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen				
Erträge Stadt Marburg	0,00		0,00	
Erträge Stadt Marburg gesamt		**0,00**		**0,00**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-156.153,77		-156.153,77	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-17.600,00		-37.099,80	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-61.723,13		-61.723,13	
Afa-Minderung wegen Abriss 1/3 Sudetenstr.	41.476,90			
Abschreibungen gesamt		-194.000,00		-254.976,70
Zwischenergebnis 5. - 6.		**-194.000,00**		**-254.976,70**
Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		30,01	
Zinserträge für Forderungen				
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		**0,00**		**30,01**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen für langfristige Darlehen	-42.700,00		-52.357,50	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		**-42.700,00**		**-52.357,50**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**13.742,00**		**38.795,46**
Außerordentliche Erträge				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
Außerordentliche Erträge gesamt		**0,00**		**0,00**
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		**13.742,00**		**38.795,46**

Stiftung St. Jakob
Wirtschaftsplan 2020
Erläuterung

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02. Dezember 2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.
Mit Schreiben vom 4. Juli 2008 genehmigte das Regierungspräsidium eine Änderung des § 5 Abs. 1 der Verfassung mit Rückwirkung zum 01.01.2007. Danach besteht das Vermögen der Stiftung aus der zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung i. H.v. 927.994,76 Euro zuzüglich eines Zustiftungsbetrages i.H.v. 109.297,32 Euro.
Eine weitere Änderung der Stiftungsverfassung durch Neufassung der § 3 Abs.1 – 2, § 4, § 5 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 2019

Das Geschäftsjahr 2019 der Stiftung St. Jakob ist wesentlich geprägt durch das Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe, Auf der Weide und in der Sudetenstraße an das Studentenwerk und die MAHSJ.
Die am 30.06.2017 getroffene Grundsatzentscheidung zur Weiterentwicklung der MAHSJ in der Sudetenstraße ist in die Planungsrechnungen der Stiftung St. Jakob für die Folgejahre mit ihren Auswirkungen einzubeziehen.
Im Jahr 2019 wurden die für den Bauantrag erforderlichen Grundlagenplanungen erarbeitet und die erforderlichen vertraglichen Voraussetzungen geschaffen.
So wurden mit der GeWoBau Marburg 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 Marburg GmbH liegen.
Weiterhin wurde der Stiftung St. Jakob von der Stadt Marburg ein 8 m² großes, anliegendes Grundstück einer ehemaligen nicht mehr genutzten Bushaltestelle eigentumsrechtlich übertragen.
Die Neubauvorbereitungen, wie Herrichtung des Altgebäudes für die Unterbringung des Kinderhorts und den Weiterbetrieb der Altenpflege während der Neubauphase,

der Abriss der Nebengebäude und der Teilabriss eines Flügels des Bestandsgebäudes, werden derzeit umgesetzt.

Planung für das Jahr 2020

Für die Planung 2020 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ
- Die Mietverträge zwischen der Stiftung St. Jakob und der GeWoBau sowie der Stiftung St Jakob und der MAHSJ werden ganzjährig, wie bisher, fortgeführt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende i.H.v. 500 T€ ist zwischenzeitlich für gemeinnützige Anschaffungen i.H.v. 371 T€, wie Umgestaltungen in den Altenpflegeeinrichtungen in 2013/2014 (200 T€) und Brandmeldeanlage Auf der Weide 2018/2019 (171 T€) verwendet worden, sodass noch 129 T€ zur Verfügung stehen. Diese sollen nun zur Beschaffung von neuen Pflegebetten Auf der Weide verwendet werden.
- Die Tilgung 2020 der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Eine Entscheidung über die Rückzahlung des der Stiftung St. Jakob durch die Stadt Marburg zinslos gewährten Kredites i.H.v. 250 T€ bzw. dessen Umwandlung in einen Zuschuss steht noch aus.
- Die durch die Neubauplanungen in der Sudetenstraße erforderlichen Maßnahmen, wie
  - Umbaumaßnahmen für den Weiterbetrieb der Altenpflege im Bestandsgebäude,
  - Umzug des Kinderhorts ins Bestandsgebäude Sudetenstr. 24,
  - Abriss Sudetenstraße 24 a und des vorderen Bestandsbauflügels für die Realisierung des Neubaus einer Altenpflegeeinrichtung (Annahme zum 31.12.2019)

  sind erfolgt,
  - Erstellung der vertraglichen Voraussetzungen, Einreichung des Bauantrages sowie Ausschreibungen und Beginn der Abriss- und Baumaßnahmen

  sind erfolgt und werden planmäßig umgesetzt.

Betriebliche Erträge

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH-Wohnungsbaugesellschaft, das Studentenwerk und die MAHSJ werden mit 948 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken (ca. 5,7 T€), einer an die GeWoBau weiterzuleitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 12 T€ und 10 T€) und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (368 T€) sowie in Cölbe (552 T€, inkl. Instandhaltungserstattungen 33 T€).
Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen wird mit 17,6 T€ als Erlös abgebildet. Bis 2019 schlug dieser Betrag mit 37 T€ zu Buche. Wegen des Abrisses eines Altbestandsgebäudeflügels und der damit verbundenen Restbuchwertveränderungen wird zukünftig von einem Auflösungsbetrag von 17,6 T€ ausgegangen.
Rückstellungen werden in Höhe von 33 T€ für Instandhaltungskosten in Cölbe aufgelöst bzw. verbraucht. Insgesamt werden die Erträge i.H.v. 998 T€ geplant und ausgewiesen.

Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 20 T€ eingeplant. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 579 T€ beziffert, 12 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 33 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand aufwandswirksam geplant.
Für Instandhaltungen an den Gebäudeteilen in der Sudetenstraße wird ein Betrag i.H.v. 60 T€ eingestellt.
Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 737 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 2020. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 194 T€. Diese werden durch den Ertrag aus Sonderposten (17,6 T€) auf die tatsächlich von der Stiftung St. Jakob zu finanzierenden Abschreibungen (rd. 176) korrigiert.

Zinsen und ähnliche Erträge

Für 2020 wird mit keinen Zinserträgen gerechnet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2020 rd. 42,7 T€. Das von der Stadt Marburg für Planungskosten zur Weiterentwicklung und Modernisierung der Altenhilfe in Marburg gewährte Darlehen i.H.v. 250 T€ wurde zinslos zur Verfügung gestellt.

Ergebnis

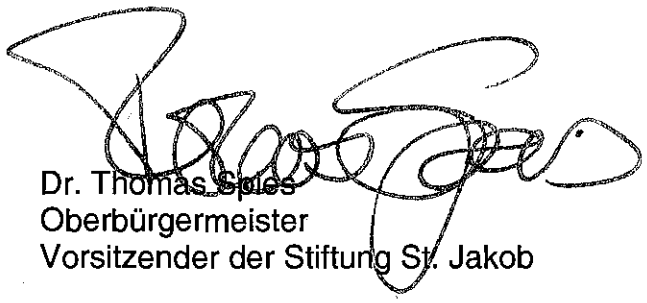
Im Wirtschaftsplan 2020 errechnet sich ein Jahresüberschuss in Höhe von 13,7 T€.

Weitere Bestandteile

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2020.

Schlussbemerkung

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die zum Planungszeitpunkt bekannten Sachverhalte und die daraus für 2020 resultierenden Aufwendungen und Erträge.
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 wird der Altenpflegebetrieb bis zum Umzug in den Neubau im verbleibenden Bestandsgebäude weitergeführt.
Parallel hierzu wird im unteren Teil des Bestandgebäudes der bisher im Nebengebäude Sudetenstraße 24 a untergebrachte Kinderhort ebenfalls in das Bestandgebäude integriert.
Für den Zeitraum nach Abschluss der Neubauarbeiten und Aufnahme des Altenpflegbetriebes in den neuen Räumlichkeiten ist es nunmehr erforderlich, tragfähige Nachnutzungskonzepte für das verbleibende Bestandsgebäude unter Beteiligung der Stadt Marburg, der Stiftung St. Jakob, der MAHSJ und der GeWoBau zu entwickeln.



Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2020

Vermögensplan

Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	- €	
2.	Tilgung von Krediten	154.016,46 €	
3.	Überdeckung	36.125,54 €	
	Ausgaben des Vermögensplanes	**190.142,00 €**	

Vermögensplan

Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	- €	
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	- 17.600,00 €	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	194.000,00 €	
4.	Jahresergebnis	13.742,00 €	
	Deckungsmittel des Vermögensplanes	**190.142,00 €**	

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2020

Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens-stand 31.12.2019	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2020
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten							
St 7	Helaba Frankfurt am Main	2,15%	30.06.2024	1.159.723,75 €	24.530,58 €	75.469,42 €	100.000,00 €	1.084.254,33 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	2,10%	30.06.2024	1.041.103,36 €	21.452,96 €	78.547,04 €	100.000,00 €	962.556,32 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	250.000,00 €				250.000,00 €
	SUMME			**2.450.827,11 €**	**45.983,54 €**	**154.016,46 €**	**200.000,00 €**	**2.296.810,65 €**

Jahresabschluss 2019

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Prüfungsbericht

Stiftung St. Jakob

I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg zum 31.12.2019

Aktiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR	Passiva	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen			**A. Eigenkapital**		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
			2. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
			3. Ergebnisrücklagen	1.286.589,32	1.243.978,66
			4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	22.534,45	166.071,81
II. Sachanlagen			5. Ergebnisvortrag 2018	38.795,46	42.610,66
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	4.266.384,51	4.794.500,37	5. Jahresüberschuss/-verlust (-)	554,84	38.795,46
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0,00	30.765,70		**2.385.766,15**	**2.528.748,67**
3. Grundstücke ohne Bauten	0	0,00			
4. Technische Anlagen	10,00	10,00			
	4.266.394,51	**4.825.276,07**	**B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens**		
			1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	149.141,20	148.399,20
B. Umlaufvermögen			2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen		
I. Vorräte				**149.141,20**	**148.399,20**
Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen	0,00	396,32			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	957,00	957,00	**C. Rückstellungen**		
3. Durchlaufende Posten	0,00	0,00	1. Rückstellung für Löhne	0,00	10.000,00
			2. Rückstellung für Instandhaltungen	19.208,15	28.867,89
			3. Sonstige Rückstellungen	58.500,00	431.231,00
				77.708,15	**470.098,89**
			D. Verbindlichkeiten		
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.049.830,79	1.032.545,73	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	253.689,69	110.265,45
	1.050.787,79	**1.033.899,05**	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.450.827,11	2.601.622,91
			3. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	50,00	40,00
C. Ausgleichsposten			5. Verwahrgeldkonten		
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	**0,00**	**0,00**		**2.704.566,80**	**2.711.928,36**
D. Rechnungsabgrenzungsposten	**0,00**	**0,00**	**E. Rechnungsabgrenzungsposten**	**0,00**	**0,00**
	5.317.182,30	**5.859.175,12**		**5.317.182,30**	**5.859.175,12**

II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2019

	Ist-GuV zum 31.12.2019 EUR	EUR	PLAN-2019 EUR	EUR	Abweichung EUR
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)					
Sonstige Erstattungen	16.657,44		0,00		
Erstattungen Telefon, etc.	0,00				
Erstattungen Versicherungen	9.500,00		10.000,00		
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00		
Mieterträge Betriebkostenerstattung Cölbe	11.140,00		12.000,00		
Erträge Pachten	5.640,00		5.640,00		
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		368.160,00		
Mieterträge Studentenwerk	0,00		0,00		
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)		**963.097,44**		**947.800,00**	**15.297,44**
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00				
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen					
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	442.070,18		446.231,00		
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	36.079,56		4.071,66		
Gesamterträge		**1.441.247,18**		**1.398.102,66**	**43.144,52**
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf					
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-20,40		-30,00		
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-14.646,50		-17.500,00		
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-42.659,74		-20.000,00		
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00		
Instandhaltungsaufwand Sudetenstraße	-159.388,47		-115.000,00		
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-562.270,56		-578.928,00		
Mietaufwand/Nk Sudetenstr, Vermietung an Studentenwerk	0,00		0,00		
Betriebskosten Cölbe	-11.140,00		-12.000,00		
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00		
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	-307.866,66		-299.746,77		
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		**-1.130.992,33**		**-1.076.204,77**	**-54.787,56**
Steuern, Abgaben, Versicherungen					
Grundsteuern	0,00		0,00		
Versicherungen	-9.500,00		-10.000,00		
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		**-9.500,00**		**-10.000,00**	**500,00**
Zwischenergebnis 1. - 3.		**300.754,85**		**311.897,89**	**-11.143,04**
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung					
Erträge der Stadt Marburg	0,00		0,00		
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		**0,00**		**0,00**	**0,00**
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen					
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-153.213,21		-163.159,22		
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-36.079,56		-37.099,80		
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13		
Abschreibungen gesamt		**-251.015,90**		**-261.982,15**	**10.966,25**
Zwischenergebnis 5. - 6.		**-251.015,90**		**-261.982,15**	**10.966,25**
Zinsen und ähnliche Erträge					
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	20,09		0,00		
Zinserträge für Forderungen					
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		**20,09**		**0,00**	**20,09**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen für langfristige Darlehen	-49.204,20		-49.204,20		
Sonstige Zinsen	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		**-49.204,20**		**-49.204,20**	**0,00**
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**554,84**		**711,54**	**-156,70**
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00	
Jahresüberschuss/-verlust (-)		**554,84**	**0,00**	**711,54**	**-156,70**

Stiftung St. Jakob
- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende

Jahresabschluss

zum

31.12.2019

III. Anhang

Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert. Der Magistrat wurde damit beauftragt, die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien Auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ, gegründet zum 01.01.2004) zur Erbringung von sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen im Bereich der Altenpflege.

Neben der reinen Immobilienverwaltung soll die Stiftung St. Jakob eine Plattform für Zustiftungen und ggf. Fundraising bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen.
Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat in ihrer Sitzung am 23.05.2008 diese Änderung beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte als Stiftungsaufsicht am 4. Juli 2008 unter dem Geschäftszeichen II 21 – 25 d 04/11 – (4) – 8 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut:
„Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,- DM bzw. 927.994,76 Euro)."

In ihrer Sitzung am 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 beschreibt das 15. 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*innen durch die MAHSJ in Betrieb genommen.
Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Marburg an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der MAHSJ am Richtsberg, in der Sudetenstraße, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg mit der Vorlage VO/5636/2017 am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaues auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau soll sieben Wohngruppen mit je 12 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Richtsberger *innen, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ beinhalten.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen.

Die durch den geplanten Teilabriss sich ergebende Wertänderung des bilanziellen Gebäuderestwertes und des zugehörenden Sonderpostens sind in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz über die Bildung einer Rückstellung sowie der Wertänderung des Sonderpostens bereits im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Die Entkernung und Außerbetriebnahme des abzureißenden Gebäudeflügels ist zum Jahresende 2019 erfolgt. Daher sind der Gebäudeteilabgang und die sich daraus ergebenden buchhalterischen Konsequenzen zum 31.12.2019 im Jahresabschluss dargestellt.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden vorhandene Spendenmittel in Höhe von 143.537,36 Euro in den Altenpflegeeinrichtungen verwendet. Damit sind noch Spendenmittel für weitere Verwendungen i.H.v. 22.534,45 Euro vorhanden.

Das aktuelle Geschäftsjahr ist neben dem üblichen Vermietungsgeschäft der Stiftung St. Jakob, d.h. die Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, sowie durch Vorbereitungen für die Neubaurealisierung in der Sudetenstraße 24 geprägt. So wurden

- der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück in der Sudetenstraße 24 mit der GeWoBau abgeschlossen, nebst eines Nießbrauchrechts für die Stiftung St. Jakob für die Übergangsnutzung des Altgebäudes während der Neubauphase,
- ein ehemaliges Bushäuschen-Grundstück (8 m²) im Rahmen der Neubauplanungen von der Stadt Marburg an die Stiftung St. Jakob übertragen,
- mit Abriss- und Umbauarbeiten für die Übergangsnutzung begonnen und
- erforderliche Umzüge der MAHSJ und des Kinderhorts im/ins Altgebäude 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. Eine Rückstellung für einen Arbeitsgerichtsprozess wurde aufgelöst, es waren Rückstellungen für Beratungsaufwendungen sowie im Zusammenhang mit erforderlichen Instandhaltungen im Rahmen der Umbaumaßnahmen zu bilden.
Weiterhin wird seit 2015 eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 2.750,- Euro monatlich (33.000,- Euro jährlich) gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen
Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel.
Zum 31.12.2019 wird es mit einem Buchwert von 4.266.394,51Euro ausgewiesen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände
Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,- Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten
Die liquiden Mittel zum 31.12.2019 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.049.830,79 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 22.534,45,- Euro verfügbare Spendenmittel.

Eigenkapital
Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 bekommen hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnisrücklage beträgt zum 31.12.2019, wie im Vorjahr, 1.286.589,32 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2018 betrug 38.795,46 Euro und wurde auf das Rechnungsjahr 2020 vorgetragen, da der Ergebnisverwendungsbeschluss am 28.02.2020 unter der Vorlagenummer VO 7212/2020 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde.

Von der am 28.12.2011 erhaltenen Spende (500.000,- Euro) sind zwischenzeitlich insgesamt 477.465,55,- Euro für gemeinnützige Zwecke verausgabt worden, 22.534,45,- Euro stehen noch in einer zweckgebundenen Rücklage zur Verfügung.

Das Geschäftsjahr 2019 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 554,84 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 31.12.2019 ist dieser Sonderposten noch mit 149.141,20,- Euro bilanziert.

Rückstellungen
Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 33.000,- Euro wurde turnusmäßig gebildet. Aus dem zwischenzeitlich aufgelaufenen Gesamtbetrag wurden in 2019 42.659,74 Euro für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe entnommen. Insgesamt sind für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe noch 19.208,15 Euro zurückgestellt.
Die Rückstellungen i.H.v. insgesamt 77.708,15,- Euro setzt sich zusammen aus 49.000,- Euro für in 2019 beauftragte Maßnahmen im 1. Quartal des Folgejahres, erhaltene Dienstleistungen (9.500,- Euro) und der o.g. Instandhaltungsrückstellung für Cölbe (19.208,15 Euro).

Verbindlichkeiten
Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 253.689,69 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der MAHSJ (171.861,77 Euro, Spendenverwendung, Instandhaltungs- und Umbaukostenanforderungen), gegenüber dem Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (8.429,- Euro, Dienstleistungen), gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen für eine erst im Folgejahr abgebuchte Kreditannuität (50.000,- Euro) sowie 23.398,92 Euro gegenüber Firmen für durchgeführte Umbaumaßnahmen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (2.200.827,11 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,- Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019 i.H.v. insgesamt 2.450.827,11 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2019 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten i.H.v. 50,- Euro resultieren aus einer Falschüberweisung an die Stiftung St. Jakob.

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge
Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.500,- Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, einer Umsatzsteuererstattung der GeWoBau für Inventar (16.657,44 Euro), Mietentgelt i.H.v. 552.000,- Euro und 11.140,- Euro Betriebskostenerstattung der MAHSJ für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.
5.640,- Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.
Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,- Euro in den Erträgen enthalten.

Die hier aus Transparenzgründen ausgewiesenen Erträge sind Rückstellungsentnahmen i.H.v. insgesamt 442.070,18 Euro und setzen sich zusammen aus 307.866,66 Euro für Anlagevermögensbewegungen in der Sudetenstraße, 36.821,56 Euro für Einstellung in den Sonderposten, 81.542,78 Euro Rückstellungsauflösung, weiteren i.H.v. 10.000,- Euro und

42.659,74 Euro die für Instandhaltungen in Cölbe. Darüber hinaus ist hier 1,00 Euro Ertrag für eine 8 m² Grundstücksübertragung in der Sudetenstraße ausgewiesen.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 36.079,56 Euro.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.441.247,18 Euro im Jahr 2019.

Sonstiger betrieblicher Aufwand
Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 1.130.992,33 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (562.270,56,- Euro), 14.646,50 Euro für Abschluss- und Beratungskosten, 42.659,74 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 33.000,- Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 159.388,47 Euro Instandhaltungs-/Umbauaufwand im Altgebäude in der Sudetenstraße, 11.140,- Euro Betriebskosten für Cölbe, 307.866,66 Euro Gebäudeteilabgang in der Sudetenstraße sowie Kosten des Zahlungsverkehres (20,40 Euro) zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen
Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeinrichtung in Cölbe werden 9.500,- Euro aufgewendet.

Abschreibungen
Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 251.015,90 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge
Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 20,09 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen
Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen 49.204,20 Euro im Geschäftsjahr.

Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)
Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 554,84 Euro.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen
Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2019 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 1.286.589,32 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spende ist nach Verwendungen in 2019 noch mit 22.534,45,- Euro zum 31.12.2019 bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2018 betrug 38.795,46 Euro und wurde bis zum Ergebnisverwendungsbeschluss am 28.02.2020 vorgetragen.

Das Geschäftsjahr 2019 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 554,84 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.385.766,15 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2019 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 ihm / ihr zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzendem*r,
einem / einer Stadtverordneten und
einem / einer sachverständigen Bürger*in.

Der Vorstand überwacht und berät die/den Vorsitzende*n und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der/dem Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Folge der Kommunalwahl im März 2016 in ihrer Sitzung am 20. Mai 2016 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Elke Neuwohner (Stadtverordnete),
Herrn Matthias Acker (sachverständiger Bürger)

Ergebnisverwendungsvorschlag
Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 554,84 Euro in die Ergebnisrücklage einzustellen.

Marburg, 2020-06-22

Dr. Thomas Spies
Vorsitzender

IV. Anlagennachweis Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2019

	Bilanzposten A.II Sachanlagen	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Afa auf Abgänge	AfA Endstand	Restbuchwert (Stand: 31.12.)	Restbuchwert (Vorjahr)
1.	**Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten**	**12.717.571,78**	**1,00**	**0,00**	**1.188.016,90**	**11.529.555,88**	**7.923.071,41**	**246.987,06**	**-906.887,10**	**7.263.171,37**	**4.266.384,51**	**4.794.500,37**
1.1.	darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	*11.952.156,59*	*0,00*	*0,00*	*1.188.016,90*	10.764.139,69	*7.923.071,41*	*246.987,06*	*-906.887,10*	7.263.171,37	*3.500.968,32*	*4.794.500,37*
2.	**Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten**	**127.456,89**	**0,00**	**0,00**	**127.456,89**	**0,00**	**96.691,19**	**4.028,84**	**-100.720,03**	**0,00**	**0,00**	**30.765,70**
3.	**Grundstücke ohne Bauten**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
4.	**Technische Anlagen**	**302.400,84**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**302.400,84**	**302.390,84**	**0,00**	**0,00**	**302.390,84**	**10,00**	**10,00**
4.1.	darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	302.400,84	*0,00*	*0,00*	*0,00*	302.400,84	*302.390,84*	*0,00*	*0,00*	*302.390,84*	*10,00*	*10,00*
5.	**Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
5.1.	darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen und GWG`s in Betriebsbauten	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
6.	**Fahrzeuge**		**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
	Summe	**13.147.429,51**	**1,00**	**0,00**	**1.315.473,79**	**11.831.956,72**	**8.322.153,44**	**251.015,90**	**-1.007.607,13**	**7.565.562,21**	**4.266.394,51**	**4.825.276,07**

Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019 (Fördernachweis 2019)

		Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Rest-buchwerte (Stand: 31.12.)
	Bilanzposten	Anfangs-bestand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangs-bestand	Abschreibungen des Geschäfts-jahres	Entnahme für Abänge	Endstand	
		€	€	€	€	€	€	€	€	€
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Landesmittel:									
1.1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	2.300.851,30	0,00	74.477,84	2.226.373,46	2.041.152,70	36.079,56	0,00	2.077.232,26	149.141,20
1.2.	*darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen*	*2.300.851,30*	*0,00*	*74.477,84*	*2.226.373,46*	*2.041.152,70*	*36.079,56*	*0,00*	*2.077.232,26*	*149.141,20*
	nachrichtlich: Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert hat	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	1.357.871,31	61.723,13	0,00	1.419.594,44	1.543.078,18

Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs-jahr	Fläche m²	Bewertung €/m²	Wert €
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten											
	Marburg	233	8 336	Marburg	56	157/3	Hof- und Gebäudefläche Am Richtsberg	1968	8.072	15,83	127.767,24
	Marburg	227	15 023	Marburg	19	75/11	Gebäude- und Freifläche Auf der Weide 6	1993	5.993	106,39	637.606,54
					19	77/9	Verkehrsfläche Auf der Weide 6	1993	191		
	Zwischensumme:										**765.373,78**
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											
	Marburg	345	11 634	Marburg	29	143	Hofraum, Untergasse	1948	16	2,56	40,90
	Marburg	345	11 648	Marburg	17	1/5	Hof- und Gebäudefläche Ockershäuser Allee 2,4,6	1948	2.360		0,51
	Marburg		8336	Marburg	167	08. Jan	Verkehrsfläche Sudetenstr. 24	2019	8		1,00
	Zwischensumme:										**42,41**
	Gesamtsumme Grundstücke:										**765.416,19**

11

Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019

Nr.	Darlehensgeber			Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens-stand 31.12.2018	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2019
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	Kredit für	Kreditkonto-nummer									
St 7	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	859 977 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	2,15%	30.06.2024	1.233.596,37 €	26.127,38 €	73.872,62 €	100.000,00 €	1.159.723,75 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	803 785 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56 €	2,10%	30.06.2024	1.118.026,54 €	23.076,82 €	76.923,18 €	100.000,00 €	1.041.103,36 €
	Stadt Marburg	AZ, Sudetenstraße		Stadt Marburg	250.000,00 €	0,00%		250.000,00 €				250.000,00 €
	SUMME				**7.527.217,38**			**2.601.622,91 €**	**49.204,20 €**	**150.795,80 €**	**200.000,00 €**	**2.450.827,11 €**

12

MARBURG
UNIVERSITÄTSSTADT

Bericht über die

Abschlussprüfung zum 31.12.2019

der

Stiftung St. Jakob, Marburg

Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg

Inhalt:

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 27.07.2019 wurde der Jahresabschluss 2019 der Stiftung St Jakob vorgelegt, der Entwurf sowie weitere Unterlagen wurden bereits einige Tage zuvor 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 2019 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 2019 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 2018 vom 29.07.2019.

Die Prüfung wurde von uns im Zeitraum Juli/August 2020 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 die Protokolle der Sitzungen des Stiftungsvorstandes.

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, auch auf erneute Nachfrage, wie in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt. Es wurde ausgeführt Zitat: „dass im Rahmen der Nachnutzungskonzept-Erarbeitung Erkenntnisse zur Weiternutzung des verbliebenen Bestandsgebäudes erlangt werden, ist es kontraproduktiv jetzt zusätzlich eine aufwändige und teure Gebäudewertermittlung durchzuführen."

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€ 5.317,2 (Vj T€ 5.859,2) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 4.266,4 beträgt, 80,2% (Vorjahr 82,4%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.049,8 an Kassen- und Festgeldguthaben (19,7% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 50,9 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 2.704,6 (Vorjahr T€ 2.712,0) dominieren die Verbindlichkeiten weiterhin die Passivseite. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 2.450,8 (Vorjahr T€ 2.601,6) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darle-

hen der Stadt Marburg (T€ 250,0) ausgewiesen, über dessen Umwandlung in einen Zuschuss bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prüfberichtes nicht entschieden war.
Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 77,7 deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (T€ 470,1). Ursache hierfür ist die Auflösung der in 2016 gebildeten Rückstellung für den Abriss und die Weiterentwicklung des Standortes Sudetenstraße 24.

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.385,8, dies sind 44,9% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 0,6 aus, und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 38,8).

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung erreichen 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 exakt den Ansatz im Wirtschaftsplan. Weitere Einnahmen ergeben sich im Wesentlichen aus im Plan erfassten Betriebskostenerstattungen (T€ 11,1) für das Objekt in Cölbe sowie Pachteinnahmen (T€ 5,6).
Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 442,1) und Sonderposten (T€ 36,1) erzielt.

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 562,3) Abschreibungen (T€ 251,0) und Zinsen (T€ 49,2) in Ansatz gebracht.
Mit T€ 307,9 werden Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen gebucht.
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten liegen mit T€ 14,6 in dieser Abrechnungsperiode 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 2019 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorträge und der Erträge aus den Vorjahren und 2019 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 22.534,45€ ist ein Eigenkapital von 2.385.766,15 € verblieben.
Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit 2004 keine neuen Feststellungen getroffen. Mit dem Beschluss der Vorlage VO/5636/2017 durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.06.2017 war ein Teilabriss der bestehenden Gebäude in der Sudetenstraße 24 vorgesehen. Dies ist nunmehr erfolgt. Es wurden Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagenvermögen in der Höhe von T€ 307,9 gebucht. Im Gegenzug wurde die schon in dem Abschluss des Jahres 2016 gebildete Rückstellung in gleicher Höhe aufgelöst. Die Werte ergeben sich aus rein kaufmännischer Sichtweise.

Inwieweit weitere gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2019 geführte Immobilienvermögen Sudetenstraße 24 durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht beur-

teilt werden. Eine Aussage über den realen Erhalt des Stiftungsvermögens ist damit nicht möglich.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss 2018 der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2019 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 – unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die veraltete Immobilienbewertung – zum Bilanzstichtag 31.12.2019 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.
Inwieweit weitere in 2019 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. SiftG 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 17.08.2020

Volker Hilberg
Dipl. Kfm.

STADTWERKE
MARBURG

Stadtwerke Marburg GmbH

Wirtschaftsplan

2020

INHALTSVERZEICHNIS

I. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG 3

I.1. Rückblick auf das Jahr 2018 3

I.2. Laufendes Jahr 2019 6

I.3. Planansätze 2020 9

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 14

III. SPARTENRECHNUNG 16

III.1. Spartenerfolgsrechnung 17

III.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung 18

IV. FINANZPLAN 2020 25

IV.1. Mittelverwendung (Ausgaben) 26

IV.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel) 27

IV.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten 28

IV.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen 29

V. FINANZVORSCHAU 2019-2023 30

VI. STELLENÜBERSICHT 33

I. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

I.1. Rückblick auf das Jahr 2018

Die Stadtwerke Marburg (SWMR) haben auch in 2018 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Umsatzerlöse wurden in Höhe von 125,0 Mio. € (i. Vj. 118,6 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 6,8 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 118,4 Mio. € (i. Vj. 111,8 Mio. €) und ein gegenüber 2017 verbessertes positives Vorsteuerergebnis von rund 0,82 Mio. €, es lag um 0,56 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 0,26 Mio. €.

Der Jahresüberschuss 2018 lag bei 0,42 Mio. € (i. Vj. 0,94 Mio. €), wobei in 2017 vor allem Steuerrückzahlungen aus der abgeschlossenen Betriebsprüfung von 0,8 Mio. € das Ergebnis der Stadtwerke prägten. Das für 2018 geplante Ergebnis von rund 0,4 Mio. € konnte leicht übertroffen werden.

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2018 von 163,6 Mio. € auf 171,3 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 4,2 Mio. € höheres Anlagevermögen bzw. ein Aufwuchs von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+1,8 Mio. €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich leicht von 88,7 % auf 87,2 %. Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2018 auf insgesamt 14,0 Mio. € (i. Vj. 19,6 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 12,8 Mio. € (i. Vj. 19,5 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von 0,42 Mio. € - von 79,4 Mio. € in 2017 um 4,9 Mio. € auf insgesamt 84,4 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,6 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2018 in Relation zur Bilanzsumme auf 49,3 % (i. Vj. 48,5 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2018 auf 65,9 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2,4 Mio. € erhöht. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten stiegen aufgrund der erhöhten Revolvierung des CO_2-Sparbriefs mit der Sparkasse um rund 0,8 Mio. € (s.u.). Insgesamt sind zwei CO_2-Sparbriefe bilanziert, die SWMR in 2016 und 2018 gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt rund 14,1 Mio. € aufgelegt hat.

Die Kapitalstruktur der SWMR war trotz des Investitionsvolumens von 14 Mio. € aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 0,6 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €) als auskömmlich zu bezeichnen. Die Investitionen wurden zu einem großen Teil durch eigene Mittel (Innenfinanzierung), erhaltene Zuschüsse bzw. durch die gemeinsam mit der Sparkasse durchgeführte, um 2 Mio. € erhöhte Wiederauflage eines in 2018 ausgelaufenen CO_2-Sparbriefs finanziert. Ferner erfolgte eine weitere Darlehensaufnahme von 2 Mio. € bei der Gesellschafterin Stadt Marburg.

In den einzelnen Sparten der SWMR waren die folgenden Entwicklungen zu verzeichnen:

1. Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,97 Mio. € (i. Vj. 0,56 Mio. €) erzielt. Diese resultieren vor allem aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus Wasserkraft. Das Spartenergebnis wies insgesamt einen Gewinn von 0,024 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein negatives Ergebnis von rund -0,2 Mio. € zu verkraften gewesen. Investiert wurden 0,1 Mio. € für die Errichtung einer PV-Anlage.

2. Stromversorgung

Der Absatz bzw. die Umsatzerlöse und die Kundenzahlen der Stromsparte haben sich auch in 2018 weiterhin erfreulich entwickelt. Ferner verminderten sich die durchschnittlichen Strombezugskosten in Cent/kWh, die Kosten für Umlagen bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten gesteigert werden. Der Netzbetrieb wies jedoch auch in 2018 ein signifikant negatives Ergebnis aus, welches sich aber gegenüber dem Vorjahr deutlich verbessert hat. Allerdings konnten auch in 2018 die regulierten Netzkosten nicht vollständig erlöst werden, diese werden im Rahmen des Differenzabgleichs gem. § 5 bzw. § 11 ARegV dem sogenannten Regulierungskonto zugerechnet und über die nächsten Jahre durch Gewährung einer erhöhten Erlösobergrenze abgegolten. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Verlust in 2017 von -0,95 Mio. € wieder einen Gewinn von ca. 0,17 Mio. €. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,1 Mio. €, davon 1,2 Mio. € auf Netze und Hausanschlüsse. In Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. €, in die Beschaffung von zwei Fahrzeugen 0,03 Mio. € investiert.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,3 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Auf der einen Seite kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Funknetz-Produkt „W-DSL"; hier fand ein Wechsel zu „LWL"-Produkten statt. Auf der anderen Seite konnte das Produkt „City-Net" die Umsatzerlöse fast auf Vorjahresniveau halten. Die Ergebnisbeiträge beider Produktlinien sind nach wie vor positiv. Die Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld ist zwar in 2018 noch nicht abgeschlossen, jedoch konnte die Anzahl abgeschlossener Verträge (in Bezug auf die vorhandenen Anschlüsse) von rund 60 % in 2017 auf 62,5 % in 2018 weiter gesteigert werden. Ziel bleibt es, insgesamt 2.500 Kunden aktiv zu schalten. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,15 Mio. €, es lag investitions- und abschreibungsbedingt bzw. aufgrund höherer Zinsaufwendungen um 0,17 Mio. € unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,31 Mio. €. In der Kommunikationssparte wurden 0,7 Mio. € investiert, diese entfielen komplett auf den Netzausbau (inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau).

4. Gasversorgung

In 2018 führten in der Gassparte insbesondere ein Kundenverlust im RLM-Segment und die gegenüber 2017 wärmere Durchschnittstemperatur zu einer Absatzmengenreduktion. Die Umsatzerlöse fielen demzufolge von 26,9 Mio. € in 2017 auf 26,3 Mio. € in 2018. Das Ergebnis der Sparte lag in 2018 mit 5,17 Mio. € – aufgrund guter Beschaffungskonditionen, gestiegener Kundenzahlen bzw. einer deutlich höheren Einnahme aus Netzentgelten – nochmals etwas oberhalb des Ergebnisses in 2017 (5,16 Mio. €). In der Gasversorgung wurden 1,6 Mio. € investiert, davon 1,0 Mio. € in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse, 0,4 Mio. € entfielen auf Anlagen im Bau.

5. Wärmeerzeugung und Versorgung

In der Wärmesparte sind der Wärmeabsatz und auch der Wärmeumsatz aufgrund einer monatelangen, sehr warmen Witterung gesunken, ferner auch aufgrund eines vertraglich vereinbarten Preisnachlasses für zwei Großkunden. Deutlich gestiegen sind hingegen die Stromerlöse aufgrund der neuen BHKW, die neben Erlösen aus der Direktvermarktung auch eine KWK-Vergütung und Erträge aus vermiedener Netznutzung erhalten. Im Zuge der Modernisierung des Heizkraftwerks Ortenberg wurde bereits in 2017 das erste von 2 x 2 MWel Blockheizkraftwerken (BHKW) errichtet und am 08.12.2017 erfolgreich in Betrieb genommen. Das zweite BHKW wurde plangemäß nach vollzogener Endmontage beim Hersteller MTU Mitte 2018 geliefert und in das Gebäude eingebracht. Es hat am 12.12.2018 ebenfalls seinen Betrieb aufgenommen. Deutlich gestiegen sind die Abschreibungen und die Zinsaufwendungen der Sparte für die neuen Anlagen. Insgesamt ergibt sich ein positives Ergebnis von rund 0,53 Mio. €, welches um 0,57 Mio. € unterhalb des Vorjahres lag. Für 2017 ist jedoch zu berücksichtigen, dass ein Steuerertrag aus der Betriebsprüfung von rund 0,2 Mio. € das Ergebnis erhöhte. Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,7 Mio. €, davon 1,6 Mio. € für den Neubau des zweiten BHKW im HKWO, 0,8 Mio. € für das Leitungsnetz bzw. Hausanschlüsse und 0,3 Mio. € für Erzeugungsanlagen inkl. Erzeugungsanlagen im Bau.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen und Umsatzerlöse der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr signifikant gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW lag kostenseitig über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung des durchschnittlichen Preises bzw. einer höheren Bezugsmenge), die Eigenförderung musste aufgrund des Hochwassers phasenweise abgesenkt werden (temporäre Brunnenabschaltungen). Der Verlust der Sparte fiel in 2018 mit -0,43 Mio. € niedriger aus als im Vorjahr (-0,73 Mio. €). Ergebnisverbessernd wirkten zum 31.12.2018 deutlich geringere Unterhaltungsmaßnahmen bzw. eine vertraglich vereinbarte Wasserpreisanhebung für zwei Großkunden. Weitere Konsolidierungsmaßnahmen befinden sich in der Prüfung. In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,1 Mio. € investiert.

7. Verkehrsbetrieb

Im Nahverkehr lagen die Fahreinnahmen in 2018 mit 11,2 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (10,2 Mio. €), insbesondere wegen Mehreinnahmen beim Landesticket Hessen, beim Schwerbehindertenausgleich und bei der Verbund-Abrechnung. Gleich geblieben waren hingegen mit 1,49 Mio. € die Umsatzerlöse aus der Parkraumbewirtschaftung. Der Gesamtumsatz des Verkehrsbetriebs belief sich auf 12,4 Mio. € (2017: 11,73 Mio. €). Der Verlust des Nahverkehrs lag mit rund -5,7 Mio. € um 1,4 Mio. € höher als im Vorjahr (- 4,3 Mio. €), wo ein Streik zu einer geringeren Beförderungsleistung und damit zu niedrigeren Kosten im Verkehrsbetrieb führte. Gestiegen waren in 2018 ferner die Kosten für Leasingaufwendungen und Treibstoffe. Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 1,0 Mio. € entfielen 0,8 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Anzumerken ist ferner, dass weitere Omnibusse im Rahmen eines Leasings beschafft wurden und deshalb nicht bei den Investitionen erscheinen (kein bilanzieller Zugang von Anlagevermögen). In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,1 Mio. € investiert, hierbei handelte es sich zum größten Teil um Planungskosten für die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof.

8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2017: 1,2 Mio. €). Trotz gestiegener Gemeinkosten, die sich jedoch unterproportional zu den gestiegenen Umsatzerlösen entwickelten, erhöhte sich das Ergebnis der Sparte von

einem Überschuss in Höhe von 0,03 Mio. € in 2017 auf 0,1 Mio. € in 2018. Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,1 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

9. Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „sonstige Aktivitäten" zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserträge (inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge) von rund 9,3 Mio. € erzielt (2017: 7,4 Mio. €). Diese Entwicklung ist im Wesentlichen durch einen Weiterberechnungsaufwand im Rahmen des Baus eines Parkdecks Am Krekel entstanden. Die korrespondierende Position befindet sich im Materialaufwand. Gestiegen sind auch unsere Immobilienumsätze. In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,5 Mio. € investiert, davon 0,1 Mio. € für die Implementierung eines Betriebsführungssystems und 0,2 Mio. € für den Erwerb eines neuen Leitsystems im Umspannwerk Süd. Des Weiteren wurden 0,3 Mio. € für Hard- und Software investiert. Im Jahr 2018 begann die SWMR ferner mit dem Bau des o.g. Parkdecks am Standort Am Krekel. Die Errichtung erfolgt als Gemeinschaftsprojekt mit einem benachbarten Unternehmen. Hierauf entfielen anteilige Investitionen der Stadtwerke in Höhe von 0,5 Mio. € (Anlagen im Bau).

I.2. Laufendes Jahr 2019

Der Wirtschaftsplan 2019 weist ein Planergebnis von rund 0,52 Mio. € aus. Insgesamt geht die Geschäftsführung auf Basis jetziger Kenntnisse davon aus, dass das SWMR-Planergebnis erreicht werden kann, wenn nicht die im Folgenden aufgeführten Risikopositionen zu einer Belastung des Ergebnisses führen.

Das laufende Jahr 2019 hat sich in den einzelnen Sparten dabei bislang wie folgt entwickelt. Es wird Bezug genommen auf die zum Zeitpunkt der Planungserstellung bereits vorhandenen Daten:

1. Stromerzeugung

Die Sparte der Stromerzeugung hat eine gegenüber dem Vorjahr höhere Stromproduktion aus Wind- bzw. eine etwas niedrigere Erzeugung aus PV-Anlagen zu verzeichnen. Ferner wurde die Turbine des Wasserwerks in Wehrda aus technischen Gründen stillgelegt. Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten" kleinen BHKW Anlagen sank aufgrund des Brandschadens im BHKW Stadtwald ebenfalls. Das leicht positive Planergebnis (ca. 0,04 Mio. €) sollte dennoch zu erreichen sein, wenn die weitere Entwicklung der Fremdleistungen, auf ein volles Jahr hochgerechnet, auch weiterhin auf dem Niveau des Planansatzes für 2019 liegen sollte bzw. wenn die Stromproduktion im 4. Quartal auf dem Niveau eines „Normaljahres" verbleibt.

2. Stromversorgung

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben sich weiterhin sehr erfreulich entwickelt. Abgenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse (insb. Kundenverluste im Großkundensegment). Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten mengen- und preisbedingt gesteigert werden (die genehmigte Erlösobergrenze bzw. die Netzmengen fremder Lieferanten für o.g. ehem. Vertriebskunden haben sich in 2019 erhöht). Gestiegen sind

ferner die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung. Des Weiteren sind in 2019 die Kosten für die EEG-Umlage bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes gesunken. Deutlich gestiegen ist die Umlage nach § 17 EnWG. Der Deckungsbeitrag der Sparte weist unter Einbeziehung aller o.g. Effekte eine positive Entwicklung gegenüber 2018 aus. Das geplante Ergebnis von rund 0,9 Mio. € könnte daher erreicht werden, wenn die Unterhaltungsaufwendungen der Sparte den Planansatz 2019 nicht signifikant überschreiten.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsnetze entwickelt sich umsatzmäßig noch unterhalb des Plans, ist aber ergebnisseitig gut aufgestellt, liegt also aktuell über dem Planansatz 2018 (geplantes Ergebnis: 0,05 Mio. €). Neben dem Verkauf der angestammten Produkte des City-Net und W-DSL konnte die Vermarktung der LWL-Telefonie- und Internetdienste als Produktbündel („FTTH") ausgebaut werden. Im Kontext des technischen Ausbaus der LWL-Produkte und Dienstleistungen muss die Fortentwicklung des Umsatz- und Ergebnisbeitrags auch weiterhin beobachtet werden. Ziel bleibt es, mittelfristig eine Kundenanzahl von rund 2.500 zu erreichen. Unter dem Strich sollte das anvisierte Planergebnis mindestens erreichbar sein, zumal das Spartenergebnis in 2018 mit einem Gewinn von 0,15 Mio. € abgeschlossen hatte.

4. Gasversorgung

Im aktuellen Jahr konnte aufgrund von Kundenzugängen im Großkundensegment eine signifikante Absatzmengensteigerung erzielt werden. Ferner stieg der Eigenverbrauch im Wesentlichen aufgrund des Betriebs der beiden BHKW im HKWO (siehe Wärmesparte). Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind kundenbedingt zurückgegangen (aus Netzkunden wurden Vertriebskunden). Gestiegen sind ferner die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen. Der Deckungsbeitrag der Sparte liegt noch unterhalb unterhalb des Ansatzes in 2018. Für das verbleibende Jahr wird eine weitere Steigerung der Abgabemenge erwartet, wenn sich die Temperaturkurve entsprechend eines „Normaljahres" entwickelt, so dass unter dieser Voraussetzung für das gesamte Jahr 2019 das geplante Ergebnis von 4,0 Mio. € erreicht werden könnte.

5. Wärmeversorgung

Infolge des witterungsbedingten Rückgangs des Wärmeabsatzes konnte (trotz einer Erhöhung des durchschnittlichen Wärmepreises) der Wärmeumsatz nur auf Vorjahresniveau gehalten werden. Der Deckungsbeitrag der Wärmesparte liegt, unter Berücksichtigung höherer Konditionen für die Gasbeschaffung, aufgrund deutlich gestiegender Stromerlöse aus dem HKWO, über dem Vorjahresniveau. Beide BHKW des Heizkraftwerks Ortenberg liefen in 2019 im Normalbetrieb (im ersten Halbjahr 2018 war nur ein BHKW in Betrieb, das zweite folgte im Dezember 2018. Ob das geplante Ergebnis von rund 1,8 Mio. € erreicht werden kann, wird entscheidend von den Witterungsverhältnissen des 4. Quartals abhängen.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen und Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr nur moderat gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt kostenseitig ebenfalls über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung der Bereitstellungsgebühr für einen Großkunden bzw. einer höheren Bezugsmenge). Die Eigenförderung sank aufgrund technischer Probleme in einer Gewinnungsanlage. Der rechnerische Wasserverlust beträgt rund 8,2 %. Das aktuelle Ergebnis liegt ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres. Beobachtet werden muss die Fortentwicklung der Unterhaltungsaufwendungen (aktuell liegt der Wert unter VJ). Ergebnisverbessernde Maßnahmen (u.a.

Löschwasserkostenerstattung) befinden sich in Prüfung / Umsetzung. Der voraussichtliche Verlust könnte vor diesem Hintergrund unterhalb des Planwerts von -0,33 Mio. € liegen.

7. Stadtentwässerung

Die Umsatzerlöse haben sich im Nachgang zu der bereits in 2017 durchgeführten Preisanpassung (DBM) auch in 2019 gut entwickelt. Die Unterhaltungsaufwendungen liegen etwas oberhalb des Planansatzes, aber auf dem Vorjahresniveau, sodass das Planergebnis von 0,05 Mio. € erreichbar sein könnte.

8. Verkehrsbetrieb

Das Ergebnis des Verkehrsbetriebes liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch etwa auf dem Niveau des Vorjahres. Positiv entwickelt haben sich die Fahreinnahmen, insbesondere bei den Produkten CleverCard und Jahreskarten. Deutlich gestiegen sind die Kosten für die Beförderungsleistung der MVG bzw. die Leasingaufwendungen für die neu angeschafften Busse. Noch ungewiss für das verbleibende Jahr ist die Entwicklung der Personalkosten, da nicht bekannt ist, welche Auswirkungen die laufenden, aber nicht abgeschlossenen Tarifverhandlungen im LHO mit sich bringen. Hier kann es zu einer Kostensteigerung um mehrere Hundert Tausend Euro kommen. In der Planung 2019 wurde ein Verlust von 6,7 Mio. € prognostiziert, der – neben den bekannten und gegebenen Kostenstrukturen bzw. –steigerungen - wesentliche Elemente der Personalkostensteigerung im LHO-Tarif pauschal vorweggenommen hatte und ferner davon ausging, dass die RMV-Abrechnung nicht signifikant vom unterstellen Planwert bzw. den bereits abgegrenzten Werten abweicht. Ob sich das Ergebnis des Jahres über oder unterhalb des Planes bewegen wird, ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans daher noch ungewiss.

9. Sonstige Aktivitäten

Die Sparte der Sonstigen Aktivitäten hat sich umsatzseitig aufgrund einer Anpassung der Bedingungen bestehender Betriebs- und Geschäftsbesorgungsverträge gegenüber dem Vorjahr weiterhin verbessert. Voraussetzung für die Planergebnis-Erreichung von 0,7 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen.

I.3. Planansätze 2020

1. Allgemeines

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2020 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2019 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2020.

Bei den Personalkosten wurde eine Steigerung von 1,09 % ab dem 01. März 2020 eingerechnet. Absehbare Änderungen im Personalstand wurden berücksichtigt. Weitere Anhebungen oder zurzeit nicht absehbare gesetzliche Änderungen blieben außer Betracht.

Sachaufwendungen (z.B: für Fremdleistungen, -lieferungen bzw. Aufwendungen für Versicherungen, EDV, Beratung, Gebühren, Mieten usw.) wurden konten- bzw. auftragsbezogen geplant und nach Möglichkeit aus den Istwerten der Vorjahre hergeleitet.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung geplanter Investitionen.

Genauere Erläuterungen zu den Planannahmen bzw. deren Auswirkungen und Ergebnisse werden zusammenfassend auf den Seiten 10 bis 13 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR" bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 16 bis 24 „Spartenrechnung" dargestellt.

2. Investitionen

Die Investitionen der Stadtwerke wiesen in den Jahren 2015 - 2017 immer sehr hohe Werte von p.a. über 20 Mio. € aus. Für 2018 und 2019 konnte dieses hohe Niveau auf ein eher „normales" Maß zurückgeführt werden, um das Unternehmen bilanziell (EK-Quote) wie auch finanziell (Liquidität und Zinsaufwand) zu entlasten. Es bestand im Kontext der Erstellung der Wirtschaftsplanung 2020 die Herausforderung, die nun anstehenden, mehrjährigen Großprojekte (Umspannwerk, Wasserwerk, weitere Investitionen in die Busflotte, Neubau des Betriebsgebäudes, Neubau einer ca. 4.000 m langen Abwasser-Verbindungsleitung von Görzhausen nach Marbach aufgrund von erheblichen Erweiterungen der Behringwerke am Standort Görzhausen) neben den turnusmäßigen Erhaltungsinvestitionen stemmen zu können und im Investitionsplan für 2020 zu berücksichtigen.

Die Investitionen liegen vor diesem Hintergrund in 2020 mit 19,8 Mio. € über dem fortgeschriebenen Planansatz 2019 in Höhe von 15,69 Mio. € (Wert inkl. genehmigter Erhöhungen und Mittelsperrungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 28 bis 29.

Zusammenfassend werden Mittel für die folgenden Maßnahmen in den einzelnen Sparten vorgesehen:

Auf die Stromerzeugung entfallen 0,56 Mio. € für Stromerzeugungsanlagen.

In der Stromversorgung sind Investitionen in Höhe von 3,147 Mio. € geplant. Davon entfallen 2,358 Mio. € auf Verteilungsanlagen. 0,5 Mio. € sind für den Bau eines neuen Umspannwerks vorgesehen.

In der Sparte Kommunikationsanlagen sind Investitionen im Umfang von 0,499 Mio. € vorgesehen.

Für die Gasversorgung sind Investitionen in Höhe von 1,624 Mio. € geplant. 0,202 Mio. € entfallen auf Speicheranlagen, 1,08 Mio. € für Neuverlegungen und Erneuerungen im Leitungsnetz. Ferner werden 0,14 Mio. € in die Neuverlegung und Erneuerung von Hausanschlüssen investiert.

Die Investitionen in die Wärmeversorgung von insgesamt 2,095 Mio. € betreffen hauptsächlich Wärmeerzeugungsanlagen mit 1,555 Mio. €. Hierunter fallen die Investitionen für den Bau eines 3. BHKWs im HKWO in Höhe von 1,2 Mio. €. Des Weiteren werden 0,51 Mio. € in die Verteilungsanlagen investiert.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 3,477 Mio. € betreffen mit 1,915 Mio. € das Leitungsnetz, mit 1,09 Mio. € Gewinnungsanlagen und mit 0,18 Mio. € Speicheranlagen. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,235 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 2,98 Mio. € betreffen das Abwasserleitungsnetz, im Wesentlichen den Verbindungssammler von Görzhausen nach Marbach (2,0 Mio. €; siehe S. 9).

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen in Höhe von 3,43 Mio. € aus. Für Fahrzeuge des Personenverkehrs sind 1,77 Mio. € vorgesehen, davon 1,0 Mio. € für die Beschaffung von 2 Elektro-Midibussen. Für die Vorplanung des „BOB-Systems" sind 0,18 Mio. € vorgesehen. Des Weiteren sind 1,2 Mio. € für die Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof geplant. Zudem sind für die Parkraumbewirtschaftung im Rahmen des Projekts „Parkdeck alte Uni-Bibliothek" 0,1 Mio. € für Planungskosten notwendig.

Unter den Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 1,988 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,1 Mio. € sowie 0,85 Mio. € für die Errichtung einer Halle für das Außenlager. 0,329 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Erweiterungen der betrieblichen EDV-Ausstattung, 0,125 Mio. € für die Erneuerung der Telefonanlage, 0,04 Mio. € auf Finanzanlagen (Beteiligungen) und 0,11 Mio. € auf neue Elektrotankstellen im Rahmen eines Mietkonzeptes.

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Um die Finanzierungslücke zu decken, könnte somit eine Darlehens-Neuaufnahme in Höhe von bis zu 5,8 Mio. € bis zum Jahresende 2020 erforderlich werden. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2020" S. 25 - 27).

4. Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR

4.1 Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen für die regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen geplant, ferner die Stromproduktion (ca. 3.800 MWh) und die anteiligen Kosten aus den „wärmegeführten" BHKW Anlagen (außer denjenigen des HKWO). Die Stromproduktion ist hier ein Nebenprodukt. Die Plan-Aufwendungen für die Beseitigung von Störungen bzw. laufende Wartungsmaßnahmen an den 3 Windkraftanlagen bzw. den 2 PV-Freiflächenanlagen / div. Klein-PV-Anlagen und BHKW beziehen aktuelle Erkenntnisse aus 2019 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante

Spartenergebnis weist ein positives Ergebnis von 0,11 Mio. € aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich die Wind- und Sonnenausbeute in 2020 als „Normaljahr" darstellt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

4.2 Stromversorgung

Für den Wirtschaftsplan 2020 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2019 hochgerechnet. Die Ermittlung der Bezugskosten erfolgte auf Basis bereits feststehender Beschaffungspreisentwicklung zuzüglich aktueller Kosten für die Netznutzung. Die Ermittlung der Erlöse erfolgte auf Grundlage der derzeitigen Entgelte in 2019 zuzüglich der bestehenden Werte für verschiedene Abgaben (EEG-Umlage, KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2019 aufgesetzt. Positiv wirkt in 2020 die seit 2019 festgesetzte regulatorische Erlösobergrenze für unsere Netzentgelteinnahmen. Die Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb werden auf Basis des Jahrs 2019 fortgeschrieben. Beginnend mit dem Jahr 2020 ist die Planung für den Bau eines neuen Umspannwerks vorgesehen. Dieses Bauprojekt (Gesamtwert: ca. 8,3 Mio. €) wird mehrere Jahre andauern (bis 2023). Unter diesen Voraussetzungen wird ein Ergebnis von rund 1,2 Mio. € erzielt.

4.3 Kommunikationsdienstleistungen

In 2018 erzielte die Sparte, in der neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH") enthalten sind, ein Ergebnis von rund 0,15 Mio. €. Im laufenden Jahr 2019 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden, es wird zum Jahresende mit rund 2.250 Kunden gerechnet. Das entspricht einer Quote von etwa 65%. In 2020 kommen keine neuen Ortschaften dazu, SWMR investiert im Wesentlichen in Verdichtungsmaßnahmen im Stadtgebiet. Das vorhandene Ausbauziel von 2.500 Kunden hat weiterhin Bestand und soll durch vertriebliche Maßnahmen flankiert werden. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2020 fortsetzen. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise weiterhin stabilisiert, sodass in der Planung 2020 das Niveau in 2019 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL und des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfades im FTTH-Bereich, aber vorhandener Kostenstrukturen für den Betrieb und die Unterhaltung des Netzes und der Verwaltung der Kunden und Anschlussprozesse, erzielt die Sparte im Planjahr 2020 ein Ergebnis von 0,1 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen.

4.4 Gasversorgung

Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2018/2019 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2020 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge / Kundenabgänge wie auch der Bedarf der BHKW am Ortenberg berücksichtigt. Für den Bezugsaufwand wurde die Bezugskostenentwicklung entsprechend des bestehenden Liefervertrages zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Netzentgelte in der voraussichtlichen Höhe berücksichtigt. Kostenseitig wurden die Unterhaltungsaufwendungen des Jahres 2019 fortgeschrieben. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 4,7 Mio. € und liegt damit unterhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2018 (5,2 Mio. €).

4.5 Wärmeversorgung

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung des Gasbezugspreises bestimmt. Bei der Mengenentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-

Bezugsmenge 2019 aufgesetzt und diese auf ein volles Jahr hochgerechnet. Bei der Berechnung der Umsatzerlöse wurden die bestehenden Mengenveränderungen aufgrund von Kundenzu-/-abgängen fortgeführt. Für die Einspeisung des Stroms der zwei BHKW-Module im HKWO werden rund 20 GWh unterstellt. Die Stromeinspeisung erzielt Erlöse aus der Direktvermarktung, KWK-Vergütung und vermiedene Netznutzung. Die Abschreibungen, ferner die Wartungs- und Unterhaltungsaufwendungen erhöhen sich aufgrund der neuen Erzeugungsanlagen (z.B. ist in 2020 eine große Inspektion für die BHKW vorgesehen). Die bisher in der Wärmesparte geführten kleinen BHKW werden erlös- und kostenseitig seit 2018 anteilig ihrer Stromproduktion (ca. 3.800 MWh) der Stromerzeugung zugeordnet (s.o.). Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 1 Mio. €.

4.6 Wasserversorgung

Für 2020 wurde eine Abgabe auf dem Niveau von 2018 bzw. 2019 (Hochrechnung) angenommen. Die Eigenförderung und der Fremdbezug (Bezugsvertrag mit dem ZMW) sind auf dem Niveau des Jahres 2019 fortgeschrieben worden. In 2020 ist der „Spatenstich" für die mehrjährige Sanierung des Wasserwerks in MR-Wehrda geplant. Das Vorhaben soll in 2023 abgeschlossen sein. Kostenseitig fallen – wie in den vergangenen Jahren – aufgrund der Altersstruktur der Gewinnungs- und Netzanlagen - wieder hohe Aufwendungen für die Unterhaltung und die Instandsetzung an. Positiv, d.h. umsatzerhöhend wirken wird die mit der Stadt Marburg vereinbarte Erstattung der Löschwasserkosten, sodass im Planjahr erstmals wieder ein positives Ergebnis in Höhe von rund 0,1 Mio. € erzielt werden kann. Das bereits in den letzten Jahren begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird erst mittelfristig zu einer weiteren Stabilisierung des Ergebnisses beitragen können.

4.7 Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. In 2018 wies die Sparte einen Gewinn von 0,1 Mio. € aus. Auch für das Planjahr 2020 erscheint ein positives Spartenergebnis erreichbar (0,04 Mio. €). Berücksichtigt wurde im Materialaufwand der Einmalaufwand für die Aktualisierung der Eigentümer- und Flächendaten zur Erhebung der Niederschlagswassergebühr (Erstellung von Luftbildaufnahmen / Überprüfung von Veränderungen auf den Grundstücken).

4.8 Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb ergeben sich weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des ab 01.01.2020 in Kraft tretenden sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit entfacht. MVG wird ab diesem Zeitpunkt als Verkehrsunternehmen und neue Inhaberin der Linienkonzession einerseits die Fahreinnahmen verbuchen (bis 2019 war dies die SWMR), andererseits Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig bei SWMR, aber auch bei der SWMR Consult einkaufen / beziehen (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle (als Dienststelle) die Stadt Marburg.

Signifikant erhöhen werden sich die Personalkosten der MVG für unsere fast 200 Busfahrerinnen und Busfahrer aufgrund der Anpassungen gem. des zum Zeitpunkt der Planerstellung in

Verhandlung befindlichen Tarifvertrag TV-N (neuer Fahrplan, Korrekturen in der Dienstplangestaltung, höhere Personalkosten ferner durch Personalaufwuchs bzw. durch Tariferhöhung). Die gesamten Kosten und (Fahr-)Erlöse der Verkehrsleistung führen bei der MVG zu einem Verlust von -8,0 Mio. €, der wiederum von SWMR im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags auf Ebene des Verkehrsbetriebs der SWMR ausgeglichen wird. In Abhängigkeit des tatsächlichen Verhandlungsergebnisses für den TV-N können weitere Personalkostenrisiken bestehen, die den Verlust der MVG weiter erhöhen würden.

Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SMWR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Nach allen Kosten für die Infrastrukturbereitstellung von SWMR an MVG bzw. den vorhandenen Kosten für die Parkraumbewirtschaftung erzielt die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-8,0 Mio. €) bzw. die Gewinnabführung der Consult in Höhe von 1 T€ einen Spartenverlust von -7,4 Mio. €, der damit 1,7 Mio. € höher ausfällt als im Jahr 2018 (-5,7 Mio. €) bzw. nochmals um 0,7 Mio. € gegenüber dem Planansatz im Jahr 2019 (-6,7 Mio. €) steigt.

4.9 Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,5 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die hinzugewonnenen bzw. die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG und MKG (0,39 Mio. €) aus. In 2018 hatte diese Sparte mit einem Gewinn von 0,4 Mio. € abgeschlossen.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 15 nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2020 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spartenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 10 bis 13; weitere Erläuterungen folgen ab S. 16 ff.), und den Planwerten für das Jahr 2019 sowie den Istwerten für das Jahr 2018 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2020 Umsatzerlöse von 122,8 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,305 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine Ergebnissenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2019 (0,52 Mio. €) bzw. eine leichte Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2018 (0,42 Mio. €), wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich das Jahresplanergebnis 2020 trotz der positiven Entwicklungen in allen Sparten im Wesentlichen aufgrund der signifikanten Erhöhung des Verlusts im Nahverkehr nicht wird verbessern können.

	PLAN 2020			PLAN 2019			ERGEBNIS 2018		
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse	122.845			122.208			124.955		
abzügl. Abzuführende Energiesteuern	6.855	115.990		7.597	114.611		6.549	118.406	
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0			0			279	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		417			539			404	
4. Sonstige betriebliche Erträge		218	116.625		355	115.505		140	119.229
5. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene	56.352			56.861			59.060		
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	11.330	67.682		18.501	75.362		20.409	79.469	
6. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	16.552			16.422			15.968		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	4.226	20.778		4.245	20.667		4.491	20.459	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		10.430			10.025			9.533	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		8.880	107.770		8.174	114.228		8.476	117.937
davon Konzessionsabgabe		*3.519*			*3.602*			*3.550*	
9. Erträge aus Beteiligungen		136			101			169	
10. Erträge aus Gewinnabführungen		-7.567			449			233	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		58	-7.373		26	576		61	463
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen									
13. Zinsen und ähnliche Aufwendugen			837			905			936
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			226			324			285
15. Ergebnis nach Steuern			**419**			**624**			**534**
16. Sonstige Steuern			114			100			111
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)			**305**			**524**			**423**

III. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2020 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Aufgaben der SWMR inkl. des Ausweises von Umlagen und innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen / Materialerträgen und Materialaufwendungen darzustellen. Insofern kommt es diesbezüglich zu einer Abweichung vom handelsrechtlichen Gliederungsschema. Zur besseren Übersicht wurde ferner, abweichend vom handelsrechtlichen Schema, das sog. Betriebsergebnis (Saldo der betrieblichen Erträge und Aufwendungen vor Aufwendungen der Finanzierung und Steuern) als Maßstab des unternehmerischen Wirtschaftens innerhalb der einzelnen Sparten ausgewiesen.

Durch die getrennte Darstellung der Nebengeschäfte und weiterer unternehmerischer Aktivitäten in einer gesonderten Sparte „sonstige Aktivitäten", wird eine auf die besondere Entwicklung in den Versorgungsbereichen eingehende Planung ermöglicht und eine entsprechende Überwachung der Annahmen für die Planerstellung mit den Ist-Werten des laufenden Jahres sowie des Jahresabschlusses gewährleistet.

Der sog. „gemeinsame Bereich" wird ebenfalls gesondert ausgewiesen und auf der Grundlage von Schlüsseln, die nach Plausibilitätsgrundsätzen und Durchschnittswerten vergangener Jahre verursachungsgerecht ermittelt wurden, auf die einzelnen Betriebsbereiche verteilt. Die Grundlagen für die Ermittlung der Verteilungsschlüssel bleiben, sofern keine wesentliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eintritt, zum Zweck der Vergleichbarkeit über mehrere Jahre unverändert.

Nur schwer planbar ist die Leistungsverrechnung der Betriebsbereiche untereinander, da sich erfahrungsgemäß die gegenseitigen Leistungen von Jahr zu Jahr verändern können.

Die Zahlen der Erfolgsübersicht haben die Leistungserbringung des laufenden Jahres, Ergebnisse der Vorjahre sowie vorliegende Erfahrungswerte als Grundlage. Nicht berücksichtigt werden Einflüsse auf das Ergebnis, die aus der Erstellung des Jahresabschlusses folgen, wie z. B. steuerliche sowie handelsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und –pflichten.

III.1. Spartenerfolgsrechnung

STADTWERKE MARBURG GmbH — **Wirtschaftsplan 2020 III. SPARTENRECHNUNG**

AUFWENDUNGEN und ERTRÄGE nach Kostenarten und Sparten	Betrag insgesamt T€	Gemeinsamer Bereich T€	Strom-erzeugung T€	VERSORGUNGSBETRIEBE STROM Versorgung T€	Kommunikation Versorgung T€	GAS Versorgung T€	WÄRME Versorgung T€	WASSER Versorgung T€	Stadt-entwässerung T€	Verkehrs-betrieb T€	Sonstige Aktivitäten T€
1 Umsatzerlöse	122.845	310	401	55.483	2.438	27.079	7.580	9.680	1.360	11.720	6.793
2 abzuführende Energiesteuer	-6.855	0	0	-3.494	0	-3.361	0	0	0	0	0
3 verbleibende Umsatzerlöse	115.990	310	401	51.989	2.438	23.718	7.580	9.680	1.360	11.720	6.793
4 Materialertrag an andere Betriebszweige	9.283	0	704	1.147	2	4.525	1.992	13	0	0	900
5 Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.143	633	0	1.354	88	202	82	47	0	665	70
6 Σ Umsatzerlöse	128.415	943	1.105	54.490	2.528	28.445	9.654	9.740	1.360	12.385	7.764
7 Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 andere aktivierte Eigenleistungen	417	90	0	115	0	58	48	106	0	0	0
9 sonstige betriebliche Erträge	218	2	0	25	35	12	4	4	107	20	9
10 Σ Betriebserträge	**129.050**	**1.035**	**1.105**	**54.630**	**2.563**	**28.515**	**9.706**	**9.850**	**1.467**	**12.405**	**7.772**
11 Materialaufwand von Fremden	67.680	483	314	35.856	994	16.933	1.313	3.676	201	4.778	3.132
12 Materialaufwand von anderen Betriebszweigen	9.283	229	114	2.546	11	58	3.766	390	1	1.130	1.037
13 Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.143	497	12	370	14	486	206	494	35	227	803
14 Σ Materialaufwendungen	80.106	1.209	440	38.772	1.019	17.477	5.285	4.560	237	6.135	4.973
15 Personalaufwand	20.779	9.251	0	3.764	81	1.493	1.075	1.379	399	2.532	804
16 Abschreibungen	10.430	1.464	381	2.206	722	1.664	1.357	1.138	171	1.115	214
17 Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.880	2.571	35	2.915	33	601	120	1.075	103	1.211	216
davon Konzessionsabgabe	*3.519*	*0*	*0*	*2.317*	*0*	*285*	*12*	*905*	*0*	*0*	*0*
Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe	13.459	13.459									
Umlage Gemeinsamer Bereich Aufwand	13.459		101	5.501	543	2.302	700	1.553	483	768	1.508
18 Σ Betriebsaufwendungen	120.195	14.495	956	53.157	2.398	23.537	8.538	9.705	1.394	11.760	7.715
19 Betriebsergebnis (10 ./. 18)	**8.855**		**149**	**1.473**	**164**	**4.978**	**1.169**	**146**	**73**	**646**	**57**
20 Erträge aus Beteiligungen	136		0	0	0	0	0	0	0	0	136
21 Erträge aus Gewinnabführungen	-7.567		0	0	0	0	0	0	0	-7.956	389
22 Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	58		1	7	1	2	1	2	0	0	44
23 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	837		40	219	55	168	157	45	35	26	93
24 Steuern vom Einkommen und Ertrag	226		1	36	3	139	29	3	1	0	15
25 Ergebnis nach Steuern	**419**		**109**	**1.225**	**108**	**4.672**	**984**	**100**	**38**	**-7.337**	**519**
26 Sonstige Steuern	114		0	23	1	11	12	10	1	27	27
27 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	**305**		**109**	**1.202**	**106**	**4.661**	**972**	**90**	**37**	**-7.364**	**491**

III.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung

1. Umsatzerlöse

Um ein tatsächliches Bild der erwirtschafteten Betriebserträge zu erhalten, werden im Folgenden die Umsatzerlöse (Pos. 1. der Spartenrechnung) der Hauptsparten der SWMR inkl. Baukostenzuschüsse und der sonstigen Umsatzerlöse in einer Übersicht dargestellt (vor Abzug der Strom- und Erdgassteuer).

Die Umsatzerlöse enthalten nicht die Erlöse und Mengen aus innerbetrieblichen Lieferungen (Positionen Materialertrag an andere Betriebszweige bzw. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung / IBL). Diese werden unter der Position 4 und 5 der Spartenrechnung ausgewiesen.

Versorgungsbereich	**Strom**	**Gas**	**Wärme**	**Wasser**
Umsatzerlöse 2020				
Erträge in T€			6.494	9.120
Netzzugang Dritter				
Erträge in T€	11.747	2.936		
Vertrieb				
Erträge in T€	41.840	22.324		
Übrige Erträge 2020	**T€**	**T€**	**T€**	**T€**
Auflösung BKZ	196	221	236	103
Sonstige Umsatzerlöse	1.700	1598	850	457
Umsatzerlöse 2020 Gesamt	**55.483**	**27.079**	**7.580**	**9.680**

Zu den spartenbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der Seiten 10 bis 13.

In der Sparte der Stromerzeugung werden planerisch Erlöse von 0,4 Mio. € erzielt, die im Wesentlichen aus der Einspeisung der SWMR-Wind- und PV-Anlagen resultieren. Es wird ein normales Wind- und Sonnenjahr unterstellt.

Rein informatorisch sei verwiesen auf die im Plan 2020 ausgewiesenen Stromerlöse der dezentralen BHKW-Anlagen in Höhe von rund 0,7 Mio. €. Diese sind jedoch in der Position 4 „Materialertrag an andere Betriebszweige" (s.u.) ausgewiesen, da die Stromerlöse an den eigenen Handel „verkauft" und dort vermarktet werden.

Die Sparte der Kommunikationsnetze erzielt planerisch Umsatzerlöse von insgesamt 2,438 Mio. € (davon FTTH: 1,230 Mio. €).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

	Plan 2020 T€	Plan 2019 T€	IST 2018 T€	IST 2017 T€	IST 2016 T€
Erträge Infrastruktur Verkehrsbetrieb [1) 2)]	9.708	8.900	9.106	8.574	8.717
Summe Abrechnung RMV (EAV; 2020: bei MVG)	0	-180	90	-126	-122
	9.708	8.720	9.196	8.448	8.595
Erstattung Schwerbehinderter (2020: bei MVG)	0	280	363	265	280
Reklameerlöse	200	200	195	197	207
Sonstiges	299	360	527	467	327
Betriebserträge Verkehrsbetrieb SWMR	10.207	9.560	10.281	9.377	9.409
Parkbetriebserträge	1.513	1.550	1.424	1.405	1.322
Betriebserträge Gesamt	11.720	11.110	11.705	10.782	10.731

[1)] Kostenerstattung von MVG (als Verkehrsunternehmen gem. öDA) an SWMR für die Bereitstellung der Busse, Infrastruktur (VLZ, Werkstatt, Personale etc.)
[2)] Die Fahreinnahmen w erden ab 2020 bei MVG als neues Verkehrsunternehmen (Linienkonzessionsinhaber) ausgew iesen; ebenso die Abrechnung gegenüber dem RMV 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 nur bis 2019 ausgewiesen. Ab 2020 werden diese Positionen bei der MVG als Verkehrsunternehmen und Linienkonzessionsinhaberin gebucht. Es wird verwiesen auf die Ausführungen gem. S. 12-13. Die Parkbetriebserträge liegen in 2020 ca. auf dem Niveau der Vorjahresplanung und können gegenüber dem Ist 2018 leicht gesteigert werden. Insgesamt werden im Verkehrsbetrieb 11,7 Mio. € Umsatzerlöse erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,36 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurden die mit der Stadt verhandelte Erhöhung des Dienstleistungsentgelts und die Weiterberechnung von Aufträgen gegenüber dem DBM.

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (6,793 Mio. €) spiegelt die zahlreichen weiteren Tätigkeitsbereiche der Stadtwerke unter Annahme einer weiteren, moderaten Steigerung wider (Betriebsführungen, Geschäftsbesorgungen, Immobilien, Straßenbeleuchtung usw.).

2. abzuführende Energiesteuer

Berechnung auf Basis der geplanten Mengengerüste.

4. und 5. Materialertrag an andere Betriebszweige / Erträge aus IBL

Hier werden alle Leistungsbeziehungen zwischen den Sparten ausgewiesen.

6. Summe der Umsatzerlöse

Summarischer Ausweis der Positionen 3.- 5.

7. Bestandsveränderungen

Diese Position wird nicht geplant. Hier ergeben sich pos. (Ertrag) wie neg. (Aufwand) Werte erst im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses.

8. Andere aktivierte Eigenleistungen

Ausweis selbsterstellter Wirtschaftsgüter / Vermögensgegenstände (z.B. aktivierbare Lohnleistungen).

9. Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind die der jeweiligen Sparte zugehörigen sonstigen Erträge ausgewiesen. Insgesamt beläuft sich die Gesamtposition der sonstigen betrieblichen Erträge auf 0,218 Mio. € (Plan 2019: 0,355 Mio. €, Ist 2018: 0,14 Mio. €).

10. Summe Betriebserträge

Gesamterträge aller Betriebszweige.

11. Materialaufwand von Fremden

In Ansatz gebracht wurden einerseits die Bezugsaufwendungen für Strom, Gas und Wasser gem. bestehender Bezugsverträge und unter Zugrundelegung der Prognosemengen inkl. Bewertung noch offener Positionen, ferner wurden *informativ* die Gasbezugsaufwendungen für die Wärmeversorgung und die Stromerzeugung (BHKW) *auf Basis interner Verrechnungspreise* ausgewiesen.

Andererseits wurden Aufwendungen für Fremdmaterial und Fremdleistungen (z.B. Lagermaterial, Unterhaltungsaufwendungen für techn. Anlagen, Brenn- und Treibstoffe) einbezogen.

Die Versorgungssparten bzw. die übrigen Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

Stromversorgung

Strombezug (inkl. vorgelagertes Netz)	**Plan 2020**	**Plan 2019**	**Ist 2018**
Kosten Netz in T€	13.882	14.178	14.251
Bezugskosten in T€	20.657	20.063	25.762

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2020 wurde aus den Absatzzahlen der ersten 8 Monate 2019 ermittelt, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugskosten wurden auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie prognostizierter Mengen für 2020 ermittelt (inkl. Bewertung offener Mengen), unter Einbeziehung der zum Zeitpunkt der Planerstellung bekannten Beschaffungskostenerhöhung in Cent/kWh, ferner der Netznutzungsentgelte, der Kosten des vorgelagerten Netzes und absehbarer Erhöhungen für verschiedene Abgaben.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,317 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Gasversorgung

Gasbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Vorgelagertes Netz / Invoice Kosten in T€	2.062	1.541	1.839
Energiebezug inkl. Biogas / verm. Netznutzung Kosten in T€	14.141	15.604	10.612

Der Mengenansatz 2020 basiert auf einer temperaturbereinigten Fortführung der aktuellen, zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Allokationsdaten unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel (vorrangig im Großkundensegment) und Neuanschlüsse. Die Bezugspreise wurden auf Basis der bereits beschafften Tranchen und aktueller Terminmarktpreise berechnet; sie weisen eine leichte Erhöhung auf. Ferner sind die Kosten für die sog. Bilanzierungsumlage enthalten, diese sind gegenüber dem VJ gesunken.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 0,73 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Wärmeversorgung (IBL-Preise „Gas an Wärme" in Ansatz gebracht)

Gasbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung Kosten in T€	3.537	3.395	3.057

In der Wärmeversorgung sind mit dem Jahr 2019 beide neu gebauten zwei BHKW erstmals ein volles Jahr in Betrieb. Bezug und Absatz wurden für 2020 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2019 und der aktuellen Wärmemengen des 4. Quartals 2018 fortentwickelt; ferner wurde der Gasbezugspreis für die Wärmesparte inkl. BHKW auf Basis der gestiegenen Mengen neu berechnet und der interne Verrechnungspreis entsprechend angepasst.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,313 Mio. € (gestiegener Aufwand wg. BHKW Wartung / Generalinspektion)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Wasserversorgung

Wasserbezug	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
Kosten in T€	2.120	2.071	2.187

Einbezogen wurden die Bezugskosten beim ZMW. In 2020 ist für den Bezug eines Großkunden eine vertraglich festgelegte Mengensteigerung vorgesehen. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2020 auf Basis eines Normaljahres (ohne Brunnenabschaltungen) fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2020: 1,556 Mio. € (im Vergleich zum VJ aufgrund anstehender Sanierungen gleichbleibend hoch)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2019.

Kommunikationsdienstleistungen

In dieser Sparte werden Aufwendungen für den laufenden Betrieb der angestammten Produktlinien City-Net und W-DSL geplant. Ferner fallen Aufwendungen für das Geschäftsfeld FTTH an (z.B. Fremdleistungen der Fa. QSC). Insgesamt wird mit einem Aufwand von rund 1 Mio. € geplant, der sich in Abhängigkeit der angeschlossenen Kundenzahl ändern kann.

Stadtentwässerung

Den vorliegenden Erfahrungswerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge in geringer Höhe für Material und Fremdleistungen eingestellt (0,2 Mio. €).

Verkehrsbetrieb

Für die Kraftstoffkosten wurden von leicht steigenden Preisen ausgegangen. Der Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Aufgrund der seit 2017 begonnenen Neuinvestition in Busse (Ersatz alter Fahrzeuge durch neue Busse, um die Umweltvorschriften der Stadt Marburg zu erfüllen) ist davon auszugehen, dass insgesamt auch eine Reduktion des Durchschnittsverbrauchs der Fahrzeugflotte zu erwarten ist. Die Kosten für die Bereitstellung der ÖPNV-Infrastruktur wurden gem. Vorgaben insbesondere der Anlage 3 („Durchführungsvorschriften zur Ausgleichsberechnung") des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) berücksichtigt, unter Einbeziehung der Anlagen 1 („Anforderungen an das Fahrplanangebot") und 2 („Anforderungen an Qualitäten"). Außerdem sind Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung und die übrigen Leistungserstattungen an die Stadtwerke Marburg Consult GmbH vorgesehen. Insgesamt liegen die Fremdleistungen inkl. Material in 2020 bei 4,8 Mio. €. In dieser Position sind auch die Leasingaufwendungen von 1,1 Mio. € für die Busbeschaffungen enthalten.

Sonstige Aktivitäten

Wesentliche Kostenpositionen sind Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pachtaufwendungen. Insgesamt werden in 2020 planerisch rund 3,1 Mio. € aufgewendet.

12. Materialaufwand von anderen Betriebszweigen

Hier erfolgt im Wesentlichen die Zuordnung des Energie- und Wasserverbrauchs der einzelnen Betriebszweige.

13. Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung

Hier erfolgt eine Weiterbelastung bewerteter innerbetrieblicher Leistungen zwischen den einzelnen Sparten.

14. Summe der Materialaufwendungen

Zusammenfassende Darstellung der Positionen 11. - 13.

15. Personalaufwand

Die Personalkosten der ersten 8 Monate 2019 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 1,06 % zum 01.03.2020

eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch Seite 33 „Stellenplanübersicht"; Plan 2020: 295 Beschäftigte, 2019: 296 Beschäftigte) wurden berücksichtigt. In 2020 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 20,8 Mio. € (Planansatz von 2019 20,7 Mio. €).

16. Abschreibungen

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2018 bzw. der Zugänge 2019 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2020 geplanten Zugänge (Investitionen). Gegenüber dem Planansatz der AfA in 2019 (10,025 Mio. €) bzw. dem Ist 2018 (9,533 Mio. €) sind die Abschreibungen in 2020 aufgrund des Investitionsvolumens von 19,8 Mio. € auf 10,43 Mio. € angestiegen.

17. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 8,88 Mio. €. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzabgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,519 Mio. € (Ist 2018: 3,55 Mio. €; Plan 2019: 3,602 Mio. €). Gegenüber 2018 ist der Wert der betrieblichen Aufwendungen (ohne Konzessionsabgabe) mit 5,361 Mio. € um ca. 0,4 Mio. € gestiegen (2018: 4,926 Mio. €), insbesondere wegen höherer Aufwendungen für die Unterhaltung und den Betrieb der EDV / IT der SWMR und steigender Marketingaufwendungen.

Umlage Gemeinsamer Bereich

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip. Gegenüber dem Jahr 2018 ist in 2020 eine Erhöhung auf 13,459 Mio. € zu verzeichnen (Plan 2019: 12,463 Mio. €), insbesondere durch höhere Personalkosten bzw. Abschreibungen und gestiegene Aufwendungen für Unterhaltung des im gemeinsamen Bereich angesiedelten Anlagevermögens.

18. Betriebsaufwendungen

Gesamtaufwand der einzelnen Betriebszweige.

19. Betriebsergebnis

Abweichend vom handelsrechtlichen Schema wird planerisch mit dem Betriebsergebnis zugleich der operative Überschuss bzw. Fehlbetrag der einzelnen Betriebszweige (vor Zinsaufwand und –ertrag bzw. vor Beteiligungsergebnis und vor Steuern) ausgewiesen. Das geplante Betriebsergebnis für das Jahr 2020 beläuft sich auf 8,9 Mio. €; es liegt damit signifikant über dem Vorjahresplan 2019 (1,277 Mio. €) und dem Ist 2018 (1,292 Mio. €), weil der Verlustausgleich der MVG in Höhe von -7,9 Mio. € erst unterhalb des Betriebsergebnisses im sog. Finanzergebnis ausgewiesen wird.

20. Erträge aus Beteiligungen

Hier werden die Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,136 Mio. € ausgewiesen.

21. Erträge aus Gewinnabführungen

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, MKG, und Consult ausgewiesen (0,4 Mio. €), ferner der im Kontext der Neuordnung der Verkehrsbetriebsstrukturen (s.o.) auszugleichende Verlust der MVG in Höhe von -7,956 Mio. €.

22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Trotz des weiterhin tiefen / negativen Zinsniveaus für Geldanlagen bzw. drohender Strafzinsen und Verwahrentgelte für überschüssige Liquidität, sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,026 Mio. €) auf 0,058 Mio. € gestiegen, weil SWMR Zinserträge in Höhe von 0,042 Mio. € aus einem Gesellschafterdarlehen gegenüber der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG verbucht. Im Jahresabschluss 2018 betrugen die Zinserträge insgesamt 0,06 Mio. €.

23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Zinszahlungen für die CO_2-Sparbriefe bzw. die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 0,837 Mio. € und liegt damit leicht unter dem im Jahresabschluss 2018 gebuchten Wert von 0,936 Mio. € und ebenfalls unter dem Planansatz 2019 (0,905 Mio. €). Gem. vorliegender Planung soll in 2020 eine Neukreditaufnahme von bis zu 5,8 Mio. € zum Jahresende erfolgen. Als Zinssatz wurde 1,00 % p.a. unterstellt.

24. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

In dieser Position erfolgt der Ausweis der Gewerbeertragsteuer (Hebesatz 400% und Steuermessbetrag 3,5%) und Körperschaftsteuer (15 % KöSt. bzw. 5,5 % Solz).

25. Ergebnis nach Steuern

Die Stadtwerke weisen ein Ergebnis nach Steuern von 0,419 Mio. € aus.

26. Sonstige Steuern

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,11 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,305 Mio. € aus.

Marburg, den 24.10.2019

Stadtwerke Marburg GmbH

Norbert Schüren	**Holger Armbrüster**	**Dr. Bernhard Müller**
Geschäftsführer	Geschäftsführer	Geschäftsführer

IV. FINANZPLAN 2020

Der Finanzplan enthält auf der Seite der Mittelverwendung die geplanten Investitionen und planmäßige Darlehenstilgungen bzw. Ausschüttung an die Stadt.

Die im Folgenden aufgeführten Sparteninvestitionen von 19,8 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 9 - 10 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 28 und 29.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von 1,98 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen aufgeführt.

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 10,43 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,305 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen.

In 2020 ist eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 5,8 Mio. € geplant.

IV.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	**Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte**	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.818
	- für STROMERZEUGUNG	560
	- für STROMVERSORGUNG	3.147
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	499
	- für GASVERSORGUNG	1.624
	- für WÄRMEVERSORGUNG	2.095
	- für WASSERVERSORGUNG	3.477
	- für STADTENTWÄSSERUNG	2.980
	- für VERKEHRSBETRIEB	3.440
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	160
		19.800
2.	**Tilgung**	1.980
	Sparbrief-Einlösung	0
	Kredite	1.980
3.	**Ausschüttung** (im Jahr 2020 für das Jahr 2019)	200
4.	**Ausgaben des Vermögensplans** **G e s a m t s u m m e**	**21.980**

IV.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	5.140
3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	305
5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	10.430
6.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
7.	Fremdmittelaufnahme Sparbrief Kreditaufnahme	0 5.800
8.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2020	305
9.	**Deckungsmittel des Vermögensplanes** **G e s a m t s u m m e**	**21.980**

IV.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

Werte in €	GEMEIN-SAME	STROMERZ.-anlagen	STROM-versorgung	KOMMUNIK.-anlagen	GAS-versorgung	WÄRME-versorgung	WASSER-anlagen	ABWASSER-anlagen	Verkehrs-betrieb	SONSTIGE Aktivitäten	GESAMT Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
1. Gewerbliche Rechte	493.000	0	168.000	30.000	42.000	0	0	0	25.000	0	**758.000**
II. SACHANLAGEN											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	950.000	0	145.000	0	0	0	0	0	1.200.000	0	**2.295.000**
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	**10.000**
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	165.000	0	**165.000**
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	560.000	0	0	0	1.555.000	1.090.000	0	0	0	**3.205.000**
6. Verteilungsanlagen	0	0	2.758.000	467.000	1.512.000	510.000	2.330.000	2.980.000	0	0	**10.557.000**
7. Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	220.000	0	**220.000**
8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	1.770.000	0	**1.770.000**
9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	120.000	**160.000**
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	375.000	0	76.000	2.000	60.000	30.000	57.000	0	10.000	10.000	**620.000**
III. FINANZANLAGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	**40.000**
	1.818.000	**560.000**	**3.147.000**	**499.000**	**1.624.000**	**2.095.000**	**3.477.000**	**2.980.000**	**3.430.000**	**170.000**	**19.800.000**

IV.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Werte in T€	Invest.-plan 2020	Invest.-plan 2019	Ist-Kosten 2018	Invest.-plan 2018	Ist-Kosten 2017	Invest.-plan 2017	Ist-Kosten 2016	Invest.-plan 2016	Ist-Kosten 2015	Invest.-plan 2015
Bereich 90 - Verwaltung	480	274	286	460	424	565		630		565
+ Sanierung Am Krekel/ Immob.	960	406	671	1.000	2.428	2.390		1.750		4.300
+ Finanzanlagen/ PV-Park	40	190	1.134	1.100	100	1.000		1.255		696
	1.480	**870**	**2.091**	**2.560**	**2.952**	**3.955**		**3.635**		**5.561**
Bereich 20 - Technik	14.160	12.360	10.599	11.750	14.201	13.651		8.742		9.585
davon 21 - Planung	***9.096***	***8.543***	***3.656***	***4.890***	***5.102***	***5.555***		***3.260***		***3.211***
Gewerbl. Rechte	158	105	33	70	*50*	*120*		*10*		*27*
Grundstücke/Bauten	0	0	4	0	*0*	*0*		*0*		*0*
Erzeugung/Gewinnung	2.565	1.600	0	0	*0*	*0*		*0*		*0*
Netz	6.361	6.778	3.598	4.775	*5.052*	*5.415*		*3.224*		*3.174*
Ausstattung	12	60	21	45	*0*	*20*		*26*		*10*
davon 22 - Messwesen	***676***	***731***	***1.839***	***1.370***	***2.086***	***1.520***		***1.585***		***1.970***
Gewerbl. Rechte	145	155	26	110	*36*	*70*		*35*		*105*
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	*0*	*0*		*0*		*15*
Erzeugung/Gewinnung	0	0	9	0	*0*	*0*		*45*		*0*
Netz	510	470	1.768	1.200	*2.029*	*1.415*		*1.480*		*1.692*
Ausstattung	21	106	36	60	*21*	*35*		*25*		*158*
davon 23 - Strom	***820***	***1.029***	***828***	***990***	***1.170***	***1.185***		***1.160***		***1.060***
Gewerbl. Rechte	10	15	125	100	*3*	*10*		*0*		*0*
Grundstücke/Bauten	145	160	39	95	*48*	*65*		*0*		*0*
Erzeugung/Gewinnung	0	0	0	0	*0*	*0*		*0*		*50*
Netz	509	631	431	465	*644*	*589*		*600*		*670*
Ausstattung	156	223	233	330	*475*	*521*		*560*		*340*
davon 24 - Gas/ Wasser	***282***	***246***	***154***	***220***	***261***	***455***		***570***		***560***
Gewerbl. Rechte	0	0	7	0	*0*	*0*		*0*		*2*
Grundstücke/Bauten	10	0	29	32	*0*	*5*		*0*		*0*
Erzeugung/ Gewinnung	0	10	6	10	*37*	*20*		*130*		*220*
Netz	197	181	63	138	*133*	*340*		*280*		*100*
Ausstattung	75	55	49	40	*91*	*90*		*160*		*238*
davon 25 - Wärmeerzeugung	***80***	***45***	***97***	***190***	***120***	***156***		***965***		***1.654***
Gewerbl. Rechte	0	0	0	10	*0*	*5*		*0*		*0*
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	*8*	*40*		*0*		*0*
Erzeugung/ Gewinnung	80	35	97	172	*102*	*61*		*285*		*578*
Netz	0	0	0	0	*0*	*0*		*660*		*886*
Ausstattung	0	10	0	8	*10*	*50*		*20*		*60*
aus Abt. 42 Netz	0	0	0	0	*0*	*0*		*0*		*130*
davon 26 - Abwasser	***3.140***	***1.730***	***1.174***	***1.390***	***1.382***	***1.400***		***1.047***		***970***
Gewerbliche Rechte	160	150	35	40	*15*	*35*		*0*		*80*
Netz	2.980	1.560	1.118	1.330	*1.367*	*1.365*		*1.047*		*890*
Ausstattung	0	20	21	20	*0*	*0*		*0*		*0*
davon 27 - Infrastr.service	***36***	***27***	***27***	***40***	***4***	***20***		***155***		***160***
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	*0*	*0*		*150*		*155*
Ausstattung	36	27	27	40	*4*	*20*		*5*		*5*
davon 28 - Wärmeverteilung	***30***	***10***	***2.824***	***2.660***	***4.076***	***3.360***		***0***		***0***
Grundstücke/Bauten	0	*0*	94	*100*	*927*	*580*		*0*		*0*
Erzeugung/ Gewinnung	0	0	1.749	1.780	*2.314*	*2.070*		*0*		*0*
Netz	0	0	973	770	*835*	*700*		*0*		*0*
Ausstattung	30	10	8	10	*0*	*10*		*0*		*0*
+ Kommunale Projekte	0	0	0	0	0	10		100		200
+ Kommunik.-Anl. (s.o.Abt.21)	0	0	0	0	0	0		4.253		3.045
+ Netzübern. + Folgemaßn.	0	0	0	0	844	840		5.685		10.575
	14.160	**12.360**	**10.599**	**11.750**	**15.045**	**14.501**		**18.780**		**23.405**
Bereich 40 - Vertrieb	720	580	185	660	298	290		90		120
	720	**580**	**185**	**660**	**298**	**290**		**90**		**120**
Bereich 30 - ÖPNV	2.075	805	1.001	908	1.014	1.021		260		868
- Parkraum	1.365	945	93	752	79	120		160		132
+ DFI und Parkleitsystem	0	130	0	0	162	65		0		900
	3.440	**1.880**	**1.094**	**1.660**	**1.255**	**1.206**		**420**		**1.900**
	19.800	**15.690**	**13.969**	**16.630**	**19.550**	**19.952**	**22.049**	**22.925**	**20.232**	**30.986**

V. FINANZVORSCHAU 2019-2023

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2020 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar.

Die Planansätze der Jahre 2021 bis 2023 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Im mittelfristigen Zahlenwerk 2021-2023 enthalten sind die investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden ca. 4,15 Mio. € veranschlagt, die Bauzeit betrifft die Jahre 2020-23. Evtl. erhält SWMR einen BKZ für anteilige Baukosten, die einem Großkunden zuzurechnen sind. Des Weiteren sind enthalten die Baukosten für die Schaffung einer 2. Stromeinspeisung „Umspannwerk-Nord" in Höhe von 8,3 Mio. €. Diese große Baumaßnahme wird in den Jahren 2020-24 ausgeführt. Ebenfalls enthalten sind die geplanten Baukosten für den Neubau des Betriebsgebäudes von rund 4,3 Mio. €.

In 2021 ist der mit der Sparkasse in 2016 aufgelegte CO_2-Sparbrief in Höhe von 6,089 Mio. € zur Rückzahlung fällig, in 2023 ein weiterer in Höhe von 8,092 Mio. €. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden. Ein weiterer, mittelfristiger Kreditbedarf soll evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

F I N A N Z V O R S C H A U zum WIRTSCHAFTSPLAN 2020

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes
A U S G A B E N (Mittelverwendung)

B e z e i c h n u n g	Planansatz 2019* T€	**Planansatz 2020 T€**	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	690	**1.818**	3.000	2.000	800
- für STROMERZEUGUNG	215	**560**	300	400	400
- für STROMVERSORGUNG	3.080	**3.147**	3.600	3.900	4.400
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	810	**499**	500	500	500
- für GASVERSORGUNG	2.141	**1.624**	1.500	1.500	1.500
- für WÄRMEVERSORGUNG	2.085	**2.095**	1.500	1.500	600
- für WASSERVERSORGUNG	2.054	**3.477**	3.600	3.300	2.700
- für STADTENTWÄSSERUNG	1.260	**2.980**	1.100	1.100	1.100
- für VERKEHRSBETRIEB	1.880	**3.440**	2.000	1.800	1.500
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	125	**160**	200	200	200
*) Ursprungsplan 2019: 14.340 T€; inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 15.690 T€)	14.340	19.800	17.300	16.200	13.700
Tilgung von Krediten	2.150	**1.980**	8.320	2.410	10.560
Ausschüttung	200	**200**	200	200	200
Ausgaben i n s g e s a m t	16.690	**21.980**	25.820	18.810	24.460

F I N A N Z V O R S C H A U zum WIRTSCHAFTSPLAN 2020

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes
D E C K U N G S M I T T E L (Mittelherkunft)

B e z e i c h n u n g	Planansatz 2019 T€	**Planansatz 2020 T€**	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	**0**	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	5.437	**5.140**	5.200	5.200	5.200
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	**0**	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	704	**305**	350	490	570
Abschreibungen und Anlagenabgänge					
Abschreibungen	10.025	**10.430**	10.970	11.100	11.250
Anlagenabgänge	n.v.	**n.v.**	n.v.	n.v.	n.v.
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	**0**	0	0	0
Rückführung Darlehen / überschüssige Liquidität	0	**0**	0	0	0
Fremdmittelaufnahme	0	**5.800**	**9.000**	**1.700**	**7.000**
davon Wiederauflage Sparbrief	0	0	7.000	0	7.000
davon Kreditaufnahme	0	5.800	2.000	1.700	0
Gewinn	524	305	300	320	440
Deckungsmittel i n s g e s a m t	16.690	**21.980**	25.820	18.810	24.460

VI. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2020

	Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT																		Anzahl der Stellen
	GF AT	AT	EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	Fahr-betrieb F 4a/F 5	ATZ Freizeit	Gesamt
Geschäftsjahr 2020																			
Anzahl Stellen	2	3	0	1	13	10	6	26	38	29	45	86	23	4	3	2	4	0	295,0
Vergleich Anzahl Geschäftsjahr 2019	*3*	*3*	*0*	*1*	*13*	*8*	*7*	*26*	*37*	*28*	*46*	*85*	*26*	*4*	*3*	*2*	*4*	*5*	*296,0*
Geschäftsjahr 2020 nach Bereichen:																			
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	-	-	6	3	4	4	16	10	13	11	3	4	3	2	-	0	82,0
20 Netze und Erzeugung	-	1	-	-	5	3	1	15	11	14	20	50	13	-	-	-	-	0	133,0
40 Handel / Vertrieb	-	1	-	-	2	1	-	5	10	1	2	13	5	-	-	-	-	0	40,0
30 Verkehrsbetrieb	-	-	-	1	-	3	1	2	1	4	10	12	2	-	-	-	4	0	40,0
Gesamt	2	3	0	1	13	10	6	26	38	29	45	86	23	4	3	2	4	0	295,0

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 3

a) Planzahlen 3

b) Erläuterungen 4

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung 4

III. Finanzplan 2020 6

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 7

a) Planzahlen 7

b) Erläuterungen 7

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 8

VI. Stellenplan 9

I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Gesellschaft wahrgenommen. Die Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung definiert, beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV ist der laufende Fahrplan, der auf dem in 2016 beschlossenen Nahverkehrsplan basiert, für die Bedürfnisse der Fahrgäste weiterentwickelt worden. Für den Fahrplan 2019 wurde aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke der Baustellenfahrplan 2018 nur geringfügig verändert. Auf den Linien 14 und 17 wird am Abend und am Wochenende Linienverkehr mit Omnibussen angeboten. Im dritten Quartal des laufenden Jahres konnte aufgrund der Wiedereröffnung der Weidenhäuser Brücke für den Gesamtverkehr wieder der Normalfahrplan mit allen Verbindungen angeboten werden. Wie in jedem Jahr waren kleine Anpassungen aufgrund von Baustellen erforderlich.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- Arbeitsgruppe Batterie-Oberleitungsbus (BOB) und
- Überlegungen zur Verbesserung der Anbindung der Pharma-Standorte in der Stadt mit ÖPNV.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft die Geschäftsstelle für den Fahrgastbeirat der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf betreut und seine Sitzungen organisiert.

Der einheitliche Verbundtarif bedingt z.B. die Einführung neuer Tarifprodukte (Hessenweites Schülerticket, Landesbediensteten-Ticket, RMV-Smarttarif, usw.).

In der Sparte Parkraumbewirtschaftung sind unter anderen die folgenden Projekte bearbeitet worden:

- Begleitung der Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof,
- Verhandlungen über den Betrieb des Parkhauses MarburgMall (ehemals City-Center),
- Vorüberlegungen zum Bau einer Parkpalette auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek und
- Umsetzung des Projekts Handy-Ticket im öffentlichen Parkraum.

Im Geschäftsjahr 2020 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes und
- Beauftragung des neuen Nahverkehrsplans für Universitätsstadt Marburg ab 2021.

Parkraumbewirtschaftung:

- Planung eines Parkdecks auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek,
- Planung eines Fahrradparkhauses und
- Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2020 wieder. In den Personalkosten wurden die absehbare tarifliche Steigerung sowie der o.g. Personalaufbau berücksichtigt. Die für die Geschäftstätigkeit der Consult erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung wird ihr von der Stadtwerke Marburg GmbH („SWMR“) bereitgestellt, sodass weder Investitionen noch Abschreibungen entstehen. Ihren Gewinn führt die Consult an die SWMR ab, Verluste werden ihr ausgeglichen. Es wird daher auf die Aufstellung eines Finanzplans verzichtet.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	1.846	1.841	1.847
2. Sonstige betriebliche Erträge	39	37	32
3. Zinsen	0	0	0
Erträge	**1.885**	**1.878**	**1.879**
4. Materialaufwand	44	46	130
5. Personalaufwand	1.742	1.744	1.676
Löhne und Gehälter	1.381	1.383	1.303
Soziale Abgaben	280	280	281
Altersversorgung	81	81	92
6. Andere betriebliche Aufwendungen	98	87	72
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	**1.884**	**1.877**	**1.878**
8. Betriebsergebnis	**1**	**1**	**1**
9. Gewinnabführung	1	1	1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Christoph Rau
Geschäftsführer

Birgit Stey
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2020 beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Verlaufs im Jahr 2019, den Erfahrungen aus den Umsätzen der übertragenen Verträge und Vereinbarungen der Stadtwerke Marburg GmbH sowie dem bisherigen tatsächlichen Aufwand unter Berücksichtigung tariflicher und allgemeiner Kostensteigerungen. Der Personalaufwand wird sich nur geringfügig verändern. Der Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt ist im Plan 2020 in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

ERTRÄGE	**Plan 2020 in T€**	**Plan 2019 in T€**
Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG	973	830
Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR	38	38
Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung	736	714
Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt	0	89
Parkraumfremde Leistungen	33	32
Geschäftsbesorgungen	**1.780**	**1.655**
sonstige Dienstleistungen Fremde	66	138
Dienstleistungen	**66**	**138**
Sonstige betr. Erträge	**39**	**37**
Zinsen u. ä. Erträge	**0**	**0**
Erträge	**1.885**	**1.878**

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€
AUFWENDUNGEN		
Fremdleistung Weiterberechnung	44	40
Fahrplanaufwendungen	0	6
Materialaufwand	**44**	**46**
Löhne und Gehälter	1.381	1.383
Soziale Abgaben	280	280
Altersversorgung u. Unterstützung	81	81
Personalaufwand	**1.742**	**1.744**
Mieten	37	37
Beiträge	1	1
Bürobedarf	1	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	1	1
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	3	2
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	4	4
Andere Dienst- und Fremdleistungen	50	40
Sonstige Kosten	1	1
Andere betriebliche Aufwendungen	**98**	**87**
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	**0**	**0**
Aufwand	**1.884**	**1.877**
Betriebsergebnis	**1**	**1**
Gewinnabführung	1	1
Unternehmensergebnis	**0**	**0**

III. Finanzplan 2020

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
	Erträge	**1.878**	**1.885**	**1.924**	**1.963**	**2.003**
1.	Materialaufwand	46	44	45	46	47
2.	Personalaufwand	1.744	1.742	1.778	1.814	1.851
3.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	87	98	100	102	104
4.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
	Aufwand	**1.877**	**1.884**	**1.923**	**1.962**	**2.002**
5.	**Betriebsergebnis**	**1**	**1**	**1**	**101**	**1**
6.	Gewinnabführung	1	1	1	101	1
7.	**Unternehmensergebnis**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

b) Erläuterungen

Auf Basis der geplanten Werte für das Geschäftsjahr 2020 werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben. Die Personalkosten werden für 2020 mit der bekannten tariflichen Steigerung berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg Consult GmbH für das Geschäftsjahr 2020

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Vergütungsgruppen												2020	2019
	Geschäftsjahr 2020	TV-V												Gesamt	Gesamt
		EG 14	EG 13	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1		
1	GF und Verkehrsmanagem.	2		1	2		3		3					11	11
2	Mobilitätszentrale					1			4					5	5
3	Parkraumbewirtschaftung					1		1			11			13	13
	Insgesamt:	2	0	1	2	2	3	1	7	0	11	0	0	29	29

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2019

Inhalt

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019 2

a) Planzahlen 2

b) Erläuterungen 3

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung 4

III. Finanzplan 2019 5

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 6

a) Planzahlen 6

b) Erläuterungen 6

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 8

VI. Stellenplan 9

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist Verkehrsdienstleisterin zum Betrieb des ÖPNV der Stadt Marburg und Konzessionärin der städtischen Linien. Die MVG ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR).

Die Konzession läuft zum 31.12.2019 aus. Die Stadt Marburg hat im Frühjahr beschlossen, dass die MVG die Konzession in Form einer Direktvergabe ab 2020 bis 2029 erhält. Auf die erforderliche europaweite Veröffentlichung gab es keine Interessenbekundungen dritter Anbieter. Im Frühjahr 2019 wird der Öffentliche Dienstleitungsauftrag den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die im Rahmenvertrag mit der SWMR enthaltene Leistungsverrechnung wurde an den nach dem Streik 2017 erfolgten Tarifabschluss angepasst. Die darin vereinbarten Tarifsteigerungen zogen u.a. Korrekturen in der Dienstplangestaltung nach sich. Eine erhebliche Anpassung des Dienstplanes wurde zudem aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke ab Februar notwendig. Weitere Bedingungen des neuen Tarifvertrags führen voraussichtlich zu einem personalintensiveren Fahrplan 2019.

Im Gegensatz zu anderen Unternehmenszweigen der Stadtwerke Unternehmensgruppe unterliegt die MVG einem steten Personalwechsel. Die hohe Personalfluktuation geht mit hohen Ausbildungskosten einher. Vermutlich werden diese auch 2019 wieder steigen. Aufgrund der personellen Auswirkungen des neuen Fahrplans und der noch in diesem Jahr ausscheidenden Beschäftigten ist es erforderlich, einen entsprechenden Personalersatz zur Realisierung des Fahrplans 2018/19 zu gewinnen.

Gerade da der Beruf „Busfahrer“ deutschlandweit mittlerweile als nicht attraktiv wahrgenommen und es immer schwieriger wird, die Abgänge zu ersetzen, werden verstärkte Bemühungen in die Mitarbeiterbindung erfolgen müssen und neue Wege in der Mitarbeiterakquise einzuschlagen sein.

Zum Zwecke der Verbesserung der Sicherheit in der Personenbeförderung sind alle Busfahrer gemäß Berufskraftfahrer-Qualifikations-Gesetz nachweislich zu schulen. Aufgrund eines Ausbildungsstaus waren im Wirtschaftsplan 2018 höhere Ausbildungskosten angesetzt, die sich auch in 2019 noch auswirken werden.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft die notwendige Infrastruktur betriebsbereit zur Verfügung. Das Hauptaugenmerk der Geschäftsführung liegt darauf, die beschriebenen Anforderungen bei höchstmöglicher Qualität für den Fahrgast mit minimalem Kostenaufwand darzustellen. Gleichwohl bietet die MVG dabei ihrem Fahrpersonal angesichts der schwierigen Mitarbeiterrekrutierung deutlich überdurchschnittliche, mithin diverse übertarifliche Leistungen.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen der beschriebenen Aufgaben der MVG ergibt sich für den Wirtschaftsplan 2019 ein niedriges positives Ergebnis, das aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die SWMR abgeführt wird.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019

a) Planzahlen

		Plan 2019 in T€	Plan 2018 in T€	Ist 2017 in T€
1.	Umsatzerlöse	6.722	5.445	5.084
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
	Erträge	**6.722**	**5.445**	**5.084**
4.	Materialaufwand	0	0	0
5.	Personalaufwand	6.465	5.195	4.876
	a) Löhne und Gehälter	5.360	4.347	4.055
	b) Soziale Abgaben	1.095	848	821
	c) Altersversorgung	10	0	0
6.	Abschreibungen	0	0	0
7.	Andere betriebliche Aufwendungen	256	249	207
	Aufwand	**6.721**	**5.444**	**5.083**
8.	**Betriebsergebnis**	**1**	**1**	**1**
9.	Sonstige Steuern	0	0	0
10.	Gewinnabführung	1	1	1
11.	**Unternehmensergebnis**	**0**	**0**	**0**

Marburg, 02.10.2018

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Wolfgang Otto
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2019 ergeben sich auf Grundlage vorsichtiger Schätzungen und den Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2018 sowie den Erläuterungen unter Punkt I.

Der im Nahverkehrsplan fixierte schrittweise Rückbau des AST-Verkehrs wird mit der Fahrplanumstellung im Dezember 2018 weiter vorangetrieben. Es findet somit eine Verlagerung der Fahrleistung vom AST zum Buslinienverkehr statt.

In der Position „Personalaufwand“ sind bei den Löhnen weitere Personaleinheiten aufgrund des Mehrbedarfs durch den Fahrplanwechsel, der Verlängerung des Nachtverkehrs und des Ersatzes von AST-Verkehr durch Busverkehr berücksichtigt. Zudem ist die weitere tariflich vereinbarte Stundenlohnsteigerung von 0,50 € zum 1. Dezember 2018 und eine mögliche weitere Lohnsteigerung aufgrund des auslaufenden Tarifvertrags im März 2019 eingerechnet.

Im Zuge der neuen Tarifverhandlungen des LHO wird auch über den Einstieg in eine betriebliche Altersversorgung verhandelt. Aktuell ist nicht abzusehen, welches Ergebnis erzielt wird und welche finanziellen Konsequenzen sich daraus ergeben. Insofern besteht hier ein wirtschaftliches Risiko, das derzeit nicht quantifiziert werden kann.

In der Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ ist unter „Aus-und Weiterbildung“ der vermehrte Schulungsbedarf abgebildet.

Die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten haben sich in den letzten Jahren auf ein erfreuliches Minimum eingependelt und es ist zu erwarten, dass dies auch in 2019 wieder eingehalten wird.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

		Plan 2019 in T€		Plan 2018 in T€	
1.	Umsatzerlöse		6.722		5.445
	a) Linienverkehr	6.512		4.901	
	b) AST-Verkehr	100		544	
	c) sonst. Umsatzerlöse	110		0	
2.	Sonstige betriebliche Erträge		0		0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
	Erträge		**6.722**		**5.445**
4.	Materialaufwand		0		0
5.	Personalaufwand		6.465		5.195
	a) Löhne und Gehälter	5.360		4.347	
	b) Soziale Abgaben	1.095		848	
	c) Altersversorgung		10		0
6.	Abschreibungen		0		0
7.	Andere betriebliche Aufwendungen		256		249
	a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	21		20	
	b) Aus- und Weiterbildungskosten	130		110	
	c) Reise- und Fahrtkosten	6		5	
	d) Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	1		5	
	e) Geschäftsbesorgung durch SWMR	54		54	
	f) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	8		8	
	f) sonstige Aufwendungen	36		47	
	Aufwand		**6.721**		**5.444**
8.	**Betriebsergebnis**		**1**		**1**
9.	Sonstige Steuern		0		0
10.	Gewinnabführung		1		1
11.	**Unternehmensergebnis**		**0**		**0**

III. Finanzplan 2019

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€
1. Umsatzerlöse	5.445	6.722	6.730	6.928	7.132
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	**5.445**	**6.722**	**6.730**	**6.928**	**7.132**
4. Materialaufwand	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	5.195	6.465	6.469	6.663	6.863
a) Löhne und Gehälter	4.347	5.360	5.300	5.459	5.623
b) Soziale Abgaben	848	1.095	1.066	1.098	1.131
c) Altersversorgung	0	10	103	106	109
6. Abschreibungen	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	249	256	260	264	268
Aufwand	**5.444**	**6.721**	**6.729**	**6.927**	**7.131**
8. **Betriebsergebnis**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

b) Erläuterungen

Mit dem in 2017 vereinbarten Tarifabschluss sind schrittweise Lohnerhöhungen vereinbart worden. Die nach Februar 2017 dritte Stundenlohnerhöhung ab 1. Dezember 2018 in Höhe von wiederum 0,50 € wird sich im Jahr 2019 voll auswirken.

Der letzte Tarifabschluss wirkt sich auch in personeller Hinsicht aus. Die nach dem LHO-Tarif abzugsfähigen Pausenbestandteile reduzieren sich zum 01.12.2018 von 12,5 % auf 11,1 %, damit einher geht eine Reduzierung der produktiven Lenkzeit in Summe von ca. 1.700 Stunden, was im Ergebnis durch eine zusätzliche Personaleinheit kompensiert wird.

Darüber hinaus wirkt sich die Ausdehnung der Verkehrsleistung zum Fahrplan 2018/19 mit einem erhöhten Personalbedarf im Busbetrieb aus. Die Umwandlung des bedarfsorientieren AST-Verkehrs in einen angebotsorientierten Busverkehr (Li-

nien 3, 14 und 17) bedeutet eine Leistungszunahme, die zusätzlich drei Vollzeitkräfte erfordert. Ferner wird sich ein zusätzlicher Bedarf von einer zusätzlichen Vollzeitkraft durch die Trennung der Linien 5 und 8 ergeben.

Umgekehrt stellt sich die Personalsituation für den AST-Verkehr dar, die ein weiteres Mal eine Kürzung erfährt. Bereits im laufenden Geschäftsjahr wurde mit dem personellen Umstrukturierungsprozess begonnen, der auch 2019 fortgeführt wird. Dies spiegelt sich durch die Halbierung des im Stellenplan aufgeführten AST-Personals wider.

Hinsichtlich der Personalaufwendungen ab 2020 wird eine jährliche, tarifbedingte Steigerung von 3 % angenommen.

Ausgehend vom laufenden Geschäftsjahr und dem angeführten Schulungsbedarf wird für die Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ in 2019 mit höheren Werten geplant. Ab 2019 wird eine durchschnittliche Preissteigerung in Höhe von 1,5 % pro Jahr unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

Vergütungsgruppen nach LHO

Betriebszweig					2019	2018
Geschäftsjahr 2019	LHO			AT	Gesamt	Gesamt
Lfd.Nr.	L1	L2	L3			
1 Geschäftsführung				1	1	1
2 KOM Vollzeit	152				152	144
3 KOM Teilzeit	8				8	6
4 KOM geringfügig	21				21	19
5 AST Vollzeit					0	1
6 AST Teilzeit		1	2		3	5
7 AST geringfügig		1	2		3	6
8 EU-Rente KOM Vollzeit	2				2	1
9 EU-Rente AST geringfügig					0	0
Insgesamt:	183	2	4	1	190	183

MARBURGER ENTSORGUNGS-GMBH

Marburger Entsorgungs-GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 3

a) Planzahlen 3

b) Erläuterungen 4

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung 4

III. Finanzplan 2020 6

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 7

a) Planzahlen 7

b) Erläuterungen 7

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 8

a) Planzahlen 8

b) Erläuterungen 8

VI. Stellenplan 9

I. Unternehmensentwicklung

Die Übernahme der Sammlung und des Transports der hoheitlichen Abfallfraktionen in einer Nachbargemeinde zum 1.1.2019 erfolgte reibungslos. Auch die Tätigkeit in den drei anderen Städten und Gemeinden lief im laufenden Geschäftsjahr störungsfrei. Der Vertrag einer Gemeinde endet zum 31.12.2020, weshalb im 1. Halbjahr 2020 eine europaweite Neuausschreibung erforderlich ist, an der sich die MEG beteiligen wird.

Auch die Leichtverpackungssammlung („Gelber Sack“) im Stadtgebiet Marburg und in zwei Gemeinden des Landkreises erfolgte im Jahr 2019 zuverlässig. Der Vertrag endet ebenfalls im Dezember 2020. Im Laufe des Jahres 2020 wird es eine Neuausschreibung für den Landkreis für den Zeitraum 2021 bis 2023 geben. Die MEG strebt an, weiterhin als Subauftragnehmerin für den landkreisweiten Generalunternehmer tätig zu sein. Für die 5-Jahresplanung wird davon ausgegangen, dass die MEG wieder die Folgeaufträge ab 2021 erhält.

Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt weiter angespannt. Die mit Inkrafttreten der Gewerbeabfallordnung zum 1.1.2019 notwendigen Vorbehandlungsanlagen von Gewerbeabfällen sind nicht im erforderlichen Umfang vorhanden, auch die Kapazitäten für aufgrund abfallrechtlicher Vorgaben thermisch zu verwertender Gewerbeabfälle stehen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Probleme hatten die Verwertungspartner auch weiterhin damit, zeitnah ausreichende Transportkapazitäten für die Absteuerung der gesammelten Abfälle zu den Verwertungsanlagen zur Verfügung zu stellen. Bedingt durch diese Rahmenbedingungen sind die Preise für den Transport und die Verwertung der Gewerbeabfälle im Jahr 2019 wieder deutlich gestiegen.

Die MEG hat daher die Preise im laufenden Jahr angepasst. Da die MEG hier im Wettbewerb steht, musste die regionale Marktsituation berücksichtigt werden, um nicht erhebliche Kundenverluste zu riskieren. Bisher sind trotz Preissteigerungen noch keine Kundenverluste eingetreten. Insgesamt wird die Marktentwicklung bereits im laufenden Geschäftsjahr einen negativen Einfluss auf das Ergebnis haben. Für 2020 ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen. Aktuell laufen Verhandlungen mit den Verwertern. Daher ist die Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst im Jahr 2020 mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind preisbedingt auch im Jahr 2019 kontinuierlich gesunken. Dies wirkt sich bei gleichem Aufwand für die Sammlung und, wie oben beschrieben, steigenden Transportkosten zu den Papierfabriken negativ auf das Ergebnis aus. Auch für nächstes Jahr ist nicht mit einer Entspannung der Rohstoffmärkte zu rechnen.

Trotz der angespannten Lage auf dem gewerblichen Entsorgungsmarkt hat die MEG ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt in Marburg und im Landkreis stabilisieren können. Somit entwickelte sich das Dauerkundengeschäft insgesamt positiv.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2019 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der immer noch ansteigenden Bautätigkeit wird daher für 2020 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

In der Investitionsplanung 2020 ist die Anschaffung eines Abrollkippers als Ersatz für einen bisher vom DBM angemietetes Fahrzeug geplant. Die Anschaffungskosten werden sich auf 190 T€ belaufen. Für das hoheitliche Kommunalgeschäft wird ein bisher angemietetes Müllsammelfahrzeug Ende 2020 übernommen.

Für den Containerdienst und die Kommunalaufträge für die Gemeinden sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 80 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich entwickelnden Bedarfs.

Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt zur Kompostierungsanlage lagen 2019 wieder auf dem Niveau der Vorjahresmengen. Für das Folgejahr wird in der Planung von den durchschnittlichen Mengen und damit verbundenen Erlösen ausgegangen. Der Betrieb der Biogasanlage wurde durch den Störfall bei den BHKW im Stadtwald erheblich beeinträchtigt, wodurch die Erlöse aus der Abgabe des Biogases deutlich niedriger ausfielen als im Vorjahr. Die entstandenen Erlösausfälle werden nach jetzigem Stand durch die Versicherungsgesellschaft erstattet werden, wodurch der finanzielle Schaden aufgefangen wird. Für das Geschäftsjahr 2020 wird aber wieder von einem störungsfreien Betrieb ausgegangen und die Erlöse entsprechend eingeplant.

Die Vermarktung der Oberhessischen Erden hat sich auch 2019 gut entwickelt. Die Komposttage wurden ebenfalls gut angenommen.

Die Kompostierungsanlage muss im Jahr 2020 für ihren reibungslosen Betrieb einen Radlader (160 T€) und einen Schredder (230 T€) ersetzen. Der sukzessive Austausch der verschlissenen Laminatabdeckungen wird fortgesetzt. Für 2020 sind die Anschaffung von zwei Laminaten (40 T€) eingeplant.

Für das Geschäftsjahr 2020 sind die Einstellung eines Disponenten und als Ersatz für drei in die MKG wechselnde Beschäftigte vorgesehen. In den Stellenplan für 2020 wurden erstmals die von den Stadtwerken Marburg abgestellten zwei Vollzeitpersonale mit aufgenommen. Diese wurden bisher als Fremdleistungen ausgewiesen.

Die MEG hat ihr Dienstleistungsspektrum im laufenden Jahr auf der MEMO vorgestellt. Im Jahr 2020 wird sich die MEG aktiv an der Oberhessenschau beteiligen und dort ihr Dienstleistungsangebot präsentieren.

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2019 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2020 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	5.928	5.491	5.461
2. Sonstige betriebliche Erträge	62	25	100
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	**5.990**	**5.516**	**5.561**
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	694	624	670
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.343	2.064	2.386
5. Personalaufwand	1.655	1.467	1.196
6. Abschreibungen	689	684	749
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	397	329	404
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	36	44
9. Sonstige Steuern	17	17	12
Aufwand	**5.810**	**5.221**	**5.461**
10. Betriebsergebnis	**180**	**295**	**100**
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	180	295	100
13. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**

Marburg, 15.10.2019

Marburger Entsorgungs-GmbH

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Aufgrund der oben erläuterten Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen, insbesondere der Neuorganisation der kommunalen Entsorgung zum 01.01.2018, liegen nunmehr für die Planung 2020 auf Basis des Jahresabschlusses 2018 solidere Werte vor als bei der Planung für das Geschäftsjahr 2019.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€	**2020**		**2019**	
1. Umsatzerlöse				
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.451		1.336	
b) Abgabe Kompostmaterial	210		229	
c) Biogasproduktion	270		280	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	3.786		3.447	
e) Entsorgungsdienstleistungen	125		128	
f) Sonstige Umsatzerlöse	86	5.928	71	5.491
2. Sonstige betriebliche Erträge im Wesentlichen aus Anlagenabgängen		62		25
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		**5.989**		**5.516**
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	694		624	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.343	3.037	2.064	2.688
5. Personalkosten Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen		1.656		1.467
6. Abschreibungen		689		684

	2020		2019	
7. Andere betriebliche Aufwendungen				
Gebühren, Beiträge und Mieten	77		25	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	187		177	
Weiterbildung, Reisekosten	10		8	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	62		59	
Öffentlichkeitsarbeit	43		29	
Sonstiges	18	397	31	329
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		15		36
Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.736 T€ per 31.12.2019.				
9. Sonstige Steuern (Kfz-Steuer und Grundsteuer)		17		17
Summe Aufwendungen		**5.810**		**5.221**
10. Betriebsergebnis		**180**		**295**
11. Gewinnabführung		180		295
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
13. Unternehmensergebnis		**0**		**0**

III. Finanzplan 2020

Deckungsmittel	**in T€**
1. Abschreibungen	689
2. Jahresgewinn	180
3. Kreditbedarf	165
	1.034

Ausgaben

1. Investitionen	
- Abfallsammlung	
Abrollkipper (Ersatz)	190
Hecklader (bisher Mietfahrzeug)	75
Gefäßneubeschaffung	80
- Verwertung biologische Abfälle	
2 Laminate (Mietenabdeckungen)	40
Schredder	230
Einhausung Waschanlage (Gastrotonne)	15
Betriebsausstattung	5
Summe Investitionen	635
2. Tilgung von Krediten	219
3. Gewinnabführung	180
	1.034

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	5.491	5.928	5.987	6.067	6.148
2. Sonstige betriebliche Erträge	25	62	63	64	65
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	**5.516**	**5.989**	**6.050**	**6.131**	**6.213**
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	624	694	704	715	726
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.064	2.343	2.378	2.414	2.450
5. Personalaufwand					
a. Löhne und Gehälter	1.203	1.360	1.387	1.415	1.443
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	264	295	301	307	313
6. Abschreibungen	684	689	656	623	618
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	329	397	403	409	415
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36	15	13	11	9
9. Sonstige Steuern	17	17	17	17	17
Aufwand	**5.221**	**5.810**	**5.859**	**5.911**	**5.991**
10. Betriebsergebnis	**295**	**180**	**191**	**220**	**222**
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung an die Muttergesellschaft	295	180	191	220	222
13. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten von 2% p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge berechnet.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Abschreibung	684	689	656	623	618
2. Jahresgewinn	295	180	191	220	222
3. Kreditaufnahme	464	165	0	52	59
	1.443	**1.034**	**847**	**895**	**899**
Ausgaben					
1. Investitionen	951	635	412	445	445
2. Freie Liquidität	0	0	17	0	0
3. Tilgung von Krediten	197	219	227	230	232
4. Gewinnabführung	295	180	191	220	222
	1.443	**1.034**	**847**	**895**	**899**

b) Erläuterungen

Für das Jahr 2020 sind im Bereich der Gewerbeabfallentsorgung ein Abrollkipper zu beschaffen und für das hoheitliche Drittgeschäft ein Hecklader zu übernehmen, der bisher angemietet war. Außerdem müssen auch im Geschäftsjahr 2020 wieder neue Abfallgefäße sowohl für den Containerdienst als auch das kommunale Drittgeschäft angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist altersbedingt der Schredder zu ersetzen, der zur Basisausstattung für den Betrieb der Kompostierungsanlage gehört. Ebenfalls für den Betrieb der Kompostierungsanlage sollen Laminatabdeckungen für die Mieten sukzessive weiter ausgetauscht werden. Für das Geschäftsfeld der „Gastro-Tonne“ soll für die vorhandene Tonnenreinigungsanlage eine Einhausung errichtet werden, die den störungsfreien Betrieb auf der Kompostierungsanlage auch im Winter garantiert.

Insgesamt errechnet sich für das Geschäftsjahr 2020 der ausgewiesene Finanzmittelbedarf. Aufgrund des für die Folgejahre nach derzeitigem Stand niedrigeren Investitionsbedarfs reduziert sich auch der rechnerische Finanzmittelbedarf.

VI. Stellenplan

Lfd. Nr.		Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV-V und Haustarif													2020	2019
		Geschäftsjahr 2020	Haustarif									TV-V				Gesamt	Gesamt
			AT	EG 12	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 12	EG 11	EG 6		
1		Verwaltung				1								1	1	3	2
2		Kompostierung	1		1			2	2			1				7	7
3		Entsorgung					3	7	8		1	1	1			21	19
		Insgesamt:	1	0	1	1	3	9	10	0	1	2	1	1	1	31	28

MARBURGER KOMMUNALENTSORGUNGS-GMBH

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 2

a) Planzahlen 2

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung 3

III. Finanzplan 2020 4

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 5

a) Planzahlen 5

b) Erläuterungen 5

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 6

a) Planzahlen 6

b) Erläuterungen 6

VI. Stellenplan 7

I. Unternehmensentwicklung

Auch im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Der auf dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. September 2017 basierende Betriebsführungsvertrag wurde im Juni 2019 von der Stadt Marburg, dem DBM und der MKG geschlossen.

Das im DBM im Jahr 2019 ausgeschiedene Personal wurde durch die MKG zur Verfügung gestellt. Geplant ist im Geschäftsjahr 2020 drei im DBM freiwerdende Stellen im Bereich der Entsorgung des DBM sowie für einen ausscheidenden Beschäftigten durch MKG nachzubesetzen.

Ein bisher vom DBM angemietetes Müllsammelfahrzeug wurde im laufenden Geschäftsjahr durch die MKG übernommen. Dies führt aufgrund der wegfallenden Mietzahlungen zu einer geringeren Kostenbelastung für den DBM und damit auch im Gebührenhaushalt.

Für das Jahr 2020 sind die Anschaffung eines Müllsammelfahrzeuges (250 T€) und eines Kranwagens für die Grünschnittsammlung als Ersatz für ein defektes Fahrzeug des DBM (170 T€) geplant. Außerdem ist für notwendige Gefäßbeschaffungen ein Betrag in Höhe von 75 T€ angesetzt.

Die in den vergangenen Jahren geübte und erfolgreiche Praxis findet in der Zusammenarbeit von MEG und MKG ihre Fortsetzung. Im Jahr 2020 strebt die MKG an, sich erstmals als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren zu lassen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die MKG im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird auch für die Folgejahre mit konstant positiven Ergebnissen gerechnet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	2.245	1.909	1.772
2. Sonstige betriebliche Erträge	3	1	14
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	**2.248**	**1.910**	**1.786**
4. Materialaufwand	373	314	352
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	176	117	117
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	235
5. Personalaufwand	1.309	1.059	992
6. Abschreibungen	303	269	213
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	103	85
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	11	6
9. Sonstige Steuern	8	8	7
Aufwand	**2.100**	**1.764**	**1.655**
10. Betriebsergebnis	**148**	**146**	**131**
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	148	146	131
13. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**

Marburg, 15.10.2019
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH

Jürgen Wiegand, Geschäftsführer
Holger Armbrüster, Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
a) Betriebsführung Stadt Marburg	303		342	
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	1.929		1.557	
c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	13	2.245	10	1.909
2. Sonstige betriebliche Erträge		3		1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		**2.248**		**1.910**
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	176		117	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	197	373	197	314
5. Personalkosten				
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen		1.309		1.059
6. Abschreibungen		303		269
7. Andere betriebliche Aufwendungen				
Mieten, Gebühren und Beiträge	16		8	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	36		50	
Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage)	17		10	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	31		31	
Sonstiges	2	102	4	103
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5		11
9. Sonstige Steuern				
(u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		8		8
Summe Aufwendungen		**2.100**		**1.764**
10. Betriebsergebnis		**148**		**146**
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
12. Gewinnabführung		148		146
13. Unternehmensergebnis		**0**		**0**

III. Finanzplan 2020

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	303
2. Jahresgewinn	148
3. Kreditaufnahme	332
	783

Ausgaben	
1. Investitionen	
Anschaffung eines Müllfahrzeuges	250
Anschaffung eines Kranwagens Grünschnitt	170
Gefäßneubeschaffung	75
Sonstiges	10
Summe Investitionen	505
2. Tilgung von Krediten	130
3. Gewinnabführung	148
	783

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	1.909	2.245	2.312	2.344	2.346
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	3	3	3	3
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	**1.910**	**2.248**	**2.315**	**2.347**	**2.349**
4. Materialaufwand	314	373	379	385	391
a. Aufwendungen für RHB	117	176	179	182	185
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	200	203	206
5. Personalaufwand	1.059	1.309	1.336	1.363	1.390
6. Abschreibungen	269	303	327	323	288
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	103	102	104	106	108
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11	5	12	12	13
9. Sonstige Steuern	8	8	8	8	8
Aufwand	**1.764**	**2.100**	**2.166**	**2.197**	**2.198**
10. Betriebsergebnis	**146**	**148**	**149**	**150**	**151**
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
13. Unternehmensergebnis	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten um 2 % p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Abschreibung	269	303	327	323	288
2. Jahresgewinn	146	148	149	150	151
3. Kreditaufnahme	301	332	290	145	32
	716	**783**	**766**	**618**	**471**
Ausgaben					
1. Sachanlagen	340	505	485	335	185
2. Tilgung von Krediten	230	130	132	133	135
3. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
	716	**783**	**766**	**618**	**471**

b) Erläuterungen

Aufgrund der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. Bei der 5-Jahres-Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein bis zwei Müllsammelfahrzeuge pro Jahr angeschafft werden müssen.

Lfd. Nr.		Betriebszweig	**V e r g ü t u n g s g r u p p e n nach T V - V und Haustarif**												2020	2019
		Geschäftsjahr 2 0 2 0	**Haustarif**									**TV-V**			**Gesamt**	**Gesamt**
			AT	**EG 12**	**EG 9**	**EG 8**	**EG 7**	**EG 6**	**EG 5**	**EG 4**	**EG 3**	**EG 2**	**EG 12**	**EG 8**	**EG 6**		
1		Verwaltung												1	1	2	1
2		Entsorgung						3	17	4	1					25	22
		Insgesamt:	0	0	0	0	0	3	17	4	1	0	0	1	1	27	23
		Anmerkung:	Lt. Vereinbarung werden bei dem DBM frei werdende Stellen in der MKG wieder besetzt. Im Jahr 2020 werden 3 Mitarbeiter als Fahrer/Lader sowie ein Disponent zusätzlich im Stellenplan aufgenommen.													

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 3

a) Planzahlen 3

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung 4

III. Finanzplan 2020 5

a) Planzahlen 5

b) Erläuterung 5

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 6

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 7

VI. Stellenplan 8

I. Unternehmensentwicklung

Die Vermietungsquote in den von der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH verwalteten Gebäuden ist insgesamt weiterhin hoch und stabil.

Im Gründerzentrum Marburg (GZM) ist die Fluktuation mieterbedingt (Existenzgründer) höher als im naturwissenschaftlichen Technologiezentrum (NTZ).

Die Auslastung der Büroflächen im Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) ist im Jahr 2019 durch die Kündigung der Deutschen Rentenversicherung etwas niedriger als im Jahr zuvor. Sie werden voraussichtlich zum 01.11.19 wieder vermietet sein.

Die jeweils hohe Auslastung in den verwalteten Gebäuden lässt auch für das Jahr 2020 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen erwarten.

Das wieder deutlich positive Ergebnis der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) im Jahr 2018 bedeutet angesichts ihrer 90%igen Beteiligung für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH einen weiteren Beweis der Stabilität. Gleichwohl bleibt die weitere Entwicklung im Auge zu behalten.

Die Auslastung der Veranstaltungsräume im TTZ und die Inanspruchnahme der Bewirtungsmöglichkeiten der TTZ-Küche sind auch im Jahr 2019 auf einem sehr hohen Niveau. Dennoch zeichnet sich im Gesamtjahr nach aktuell vorliegenden Auswertungen ein Ergebnis ab, das unter der Planung für das Jahr liegt. Die Gründe hierfür sind Folgende:

Vor allem die Personalkosten übersteigen die der im Jahr 2018 geplanten deutlich: In insgesamt sieben Monaten ergab sich eine überlappende Nachbesetzung der Hausmeisterstelle, die naturgemäß im Jahr 2020 wieder entfällt.

Durch das sehr erfolgreiche Jahr 2019 wurden Gratifikationszahlungen an die Mitarbeiter fällig. Die Zahlen für 2019 lassen darauf schließen, dass diese Zahlungen im Jahr 2020 deutlich geringer ausfallen werden.

Weiter gestiegenen Personalkosten durch Höhergruppierungen und Neueinstellungen in der Küche soll entgegengewirkt werden, indem das Küchenpersonal je nach anfallenden Arbeiten verstärkt eigentliche Servicepersonal-Aufgaben übernimmt – vor allem die Kasse während der Ausgabe des werktäglichen Mittagessens.

Eine weitere Stellenbesetzung ist für das Jahr 2020 geplant: die Ausbildung einer Veranstaltungskauffrau, mit der die Gesellschaft zum einen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt und sich zugleich für die Zukunft personell verstärkt.

Durchaus erfolgreich entwickelte sich im ersten Jahr die Bewirtung des Theater-Foyers des Hessischen Landestheaters. An den jeweiligen Vorstellungsabenden wird die Theke zur Ausgabe von Getränken besetzt. Dem damit einhergehenden Wunsch der Theaterleitung, auch die dortige Kantine für die Theatermitarbeiter zu betreiben, wird seit Mitte August dieses Jahres entsprochen. Hier sind die Zahlen allerdings unter den Erwartungen, sodass wir hier einen anderen Modus Operandi finden müssen.

Die Attraktivität des Veranstaltungsortes TTZ wurde nachhaltig durch einen Neuanstrich von Wänden, Decke und Türen des großen Saals gesteigert. Diese Unterhaltungsmaßnahme war ursprünglich zwar erst für das Jahr 2020 vorgesehen, da der Zustand des Saals aber immer wieder Kritikpunkt von Veranstaltungsgästen war, wurde diese Maßnahme vorgezogen.

Im Jahr 2020 soll diese Verbesserung in Caféteria und Foyer fortgesetzt werden. Ferner planen wir eine neue Aufhängung für Vorhänge und einen Schallschutz für den Konferenzsaal, sodass dieser vom Mittagsgeschehen in der Caféteria stärker abgeschottet ist.

Die erwarteten Umsatzerlöse für den Veranstaltungsbereich werden für das Jahr 2019 in etwa den geplanten entsprechen. Allerdings verschieben sich die Umsätze um etwa 30 T€ zu Ungunsten der Veranstaltungsmieten hin zur Gastronomie. Für diesen Bereich ist der Materialaufwand naturgemäß höher. Dies findet auch im Plan 2020 Berücksichtigung. In Anbetracht der hohen Attraktivität der gastronomischen Leistungen sollen hier Preisanpassungen vorgenommen werden.

Die Bewirtschaftung der Parkplatzflächen im nicht beschrankten Bereich ist weiterhin ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für den Veranstaltungsbereich des Technologie- und Tagungszentrum und soll fortgeführt werden.

Für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH erwarten wir insgesamt für das vor uns liegende Jahr ein deutlich positives Ergebnis, von dem nach Verbrauch des steuerlich wirksamen Verlustvortrags erstmals wieder Ertragsteuern zu zahlen sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

		Plan 2020 in T€		Plan 2019 in T€		Ist 2018 in T€
1.	Umsatzerlöse		808		801	787
	Veranstaltungsbereich	580		569		562
	Geschäftsbesorgungen	227		230		225
	sonstige Dienstleistungen	1		2		1
2.	Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge		8		6	9
	Erträge		**816**		**807**	**796**
3.	Materialaufwand und Fremdleistungen		301		277	284
4.	Personalaufwand		385		375	336
5.	Abschreibungen		18		16	18
6.	Andere betr. Aufwendungen		46		43	53
7.	Finanzaufwand/Steuern		0		0	0
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0		0		0
	Sonstige Steuern	0		0		0
	Aufwand		750		711	691
8.	**Betriebsergebnis**		**66**		**96**	**104**
9.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		11		0	0
10.	**Unternehmensergebnis**		**55**		**96**	**104**

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

S. Wolf

Sabine Wolf
Geschäftsführerin

Norbert Schüren
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	235		250	
Erlöse Gastronomie TTZ	315		289	
Erlöse Theater	30		30	
		580		**569**
Geschäftsbesorgungen				
Softwarecenter Marburg SCM	95		95	
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	75		75	
Gründerzentrum Marburg GZM	47		47	
sonstige Geschäftsbesorgungen	10		13	
		227		**230**
Sonstige Dienstleistungen		**1**		**2**
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge		**8**		**6**
Erträge		**816**		**807**
3. Materialaufwand und Fremdleistungen				
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:				
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	16		16	
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	225		211	
	241		227	
Aufwand für bezogene Leistungen				
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	60		50	
		301		**277**
4. Personalkosten				
Löhne und Gehälter	313		312	
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	72		63	
		385		**375**
5. Abschreibungen		**18**		**16**
6. Andere betriebliche Aufwendungen				
Rechnungswesen, Personalwesen	8		7	
Jahresabschlussprüfungskosten	7		7	
Anlagenmieten	16		14	
Bürobedarf	1		1	
Porto, Telefon	3		3	
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	7		8	
Versicherungen	2		1	
Sonstiges	2		2	
		46		**43**
7. Finanzaufwand/Steuern				
Darlehenszinsen		0		0
Sonstige Steuern		0		0
Aufwand		**750**		**711**
8. Betriebsergebnis		**66**		**96**
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag		11		0
10. Unternehmensergebnis		**55**		**96**

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	55
2. Abschreibungen	18
	73
Ausgaben	
1. Investitionen	15
2. Freie Liquidität	58
	73

b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten einen Schallschutz (Raum Pascal II), ein neues Vorhänge-/ Schienensystem (Caféteria). Zudem soll im Unterhalt ein neuer Anstrich für Caféteria/Foyer umgesetzt werden.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1.	Umsatzerlöse	801	808	833	858	884
	Veranstaltungsbereich	569	580	593	606	619
	Geschäftsbesorgungen	230	227	238	250	263
	Sonstige Dienstleistungen	2	1	2	2	2
2.	Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	6	8	7	7	7
	Erträge	**807**	**816**	**840**	**865**	**891**
3.	Materialaufwand und Fremdleistungen	277	301	314	327	341
4.	Personalaufwand	375	385	393	401	409
5.	Abschreibungen	16	18	19	22	23
6.	Andere betr. Aufwendungen	43	46	47	47	48
7.	Finanzaufwand/Steuern	0	0	0	0	0
	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
	Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
	Aufwand	**711**	**750**	**772**	**797**	**821**
8.	**Betriebsergebnis**	**96**	**66**	**68**	**68**	**70**
9.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	11	20	20	20
10.	**Unternehmensergebnis**	**96**	**55**	**48**	**49**	**50**

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	96	55	48	49	50
2. Abschreibungen	16	18	19	22	23
	112	**73**	**77**	**71**	**73**
Ausgaben					
1. Investitionen	10	15	20	20	20
2. Freie Liquidität	102	58	57	55	53
	112	**73**	**77**	**71**	**73**

VI. Stellenplan

Betriebszweig	**V e r g ü t u n g s g r u p p e n**						2020	2019
Geschäftsjahr 2 0 2 0	**Haustarif**						**Ge-samt**	**Ge-samt**
	AT	**EG 8**	**EG 6**	**EG 5**	**EG 4**	**EG 3**		
GF + Verwaltung	2	1	2	1			6	5
Küche + Service		1	2			2	5	5
Insgesamt:	2	2	4	1	0	2	11	10

Software Center Marburg
Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 2

a) Planzahlen 2

b) Erläuterungen 3

III. Finanzplan 2020 4

a) Planzahlen 4

b) Erläuterungen 4

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 5

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 Verwaltungsgesellschaft 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 ist Herr Norbert Schüren.

Die Vermietungsquote hat sich auf hohem Niveau stabilisiert. Kurzzeitige Leerstände werden vor Einzug von Nachmietern zur Sanierung der Räumlichkeiten genutzt, so geschehen im laufenden Jahr in Haus 5. Daneben wurden im laufenden Jahr beispielsweise der Parkettboden vor den Seminarräumen im Haus 3 abgeschliffen und Sandsteinarbeiten am Haus 1 ausgeführt. Zudem erhielten Küche und Vorratsraum eine neue Klimaanlage.

Mit Blick auf das Jahr 2020 wird von einer Fortsetzung der stabilen Situation gerechnet. Auf der Aufwandsseite wird in Unterhalt und Investitionen weiterhin das mittelfristige Konzept zur nachhaltigen Aufwertung und Modernisierung der Gebäude umgesetzt. So sollen im kommenden Jahr in den Außenanlagen einige Parkflächen ertüchtigt werden. In den Häusern stehen neben sicherheitsrelevanten Aspekten Maler- und sonstige Renovierungsarbeiten sowie die Modernisierung der EDV-Verkabelung in Haus 3 an. Das Jahresergebnis verbessert sich maßgeblich durch seit Mitte 2019 greifende, sehr günstige Zinskonditionen.

Insgesamt setzt sich die nachhaltig positive Ergebnissituation fort. Der Gesellschaftszweck wird somit weiterhin erfolgreich erfüllt. Seitens der Stadt Marburg sind weiterhin keine Zuschüsse vorgesehen. Dank der positiven Ergebnisse wird die Auflösung des Sonderpostens nicht nur aufgefangen, vielmehr sogar überkompensiert. Das heißt, die SCM arbeitet profitabel und baut die Verlustvorträge aus Vorjahren ab. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird sich im Jahresabschluss 2019 bei Eintreten des Plans auf nur noch ca. 278 T€ belaufen. Noch vor zehn Jahren lag er etwa beim Zehnfachen. Bei Fortsetzung der zuletzt gezeigten Ergebnisse wird dieser und somit auch die im Eigenkapital vermeintlich angezeigte Überschuldung mittelfristig entfallen, was den wirtschaftlichen Erfolg der letzten Jahre eindrucksvoll unterstreicht.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

		Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1.	Umsatzerlöse	890	1.043	920
2.	sonstige betriebliche Erträge	130	0	129
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
	Erträge	**1.020**	**1.043**	**1.049**
4.	Materialaufwand u. bezogene Leistungen	374	343	307
5.	Abschreibungen	396	395	394
6.	Andere betriebliche Aufwendungen	25	27	23
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34	87	99
8.	Sonstige Steuern	21	21	21
	Aufwand	**850**	**872**	**845**
9.	**Betriebsergebnis**	**170**	**171**	**204**
10.	Steuern	0	0	0
11.	**Unternehmensergebnis**	**170**	**171**	**204**

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 15.10.2019

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Norbert Schüren
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen und die Vergütung des eingespeisten Solarstroms der Photovoltaikanlage. Die Umsatzerlöse beinhalten auch die Auflösung des Sonderpostens.

Zu 4. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Energiekosten sowie Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen (ggf. Rundungsdifferenz):

Außenanlagen (Parkflächen, Zaun zur Lahnseite)	21 T€
Haus 1 (Brandschutz, Sonnenschutzrollos, Malerarbeiten)	31 T€
Haus 3 (insb. EDV-Verkabelung)	49 T€
Haus 5 (Renovierungsarbeiten)	37 T€
Summe	**137 T€**

Zu 6. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung und Prüfungskosten.

Zu 7.

Helaba	32 T€
Sparkasse MR-BID (aus 2012, Laufzeit bis 2021)	0 T€
Stadtwerke Marburg GmbH - geschätzt	2 T€
Summe Zinsen	**34 T€**

Zum Vergleich: Im laufenden Jahr fällt ein Zinsaufwand von ca. 66 T€ an.

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

Deckungsmittel	**in T€**
1. Abschreibungen	396
2. Jahresgewinn	170
3. Entnahme aus Sonderposten	-130
4. Kreditaufnahme	58
	494
Ausgaben	
1. Tilgung von Krediten	463
2. Investitionen	31
3. Jahresverlust	0
4. Freie Liquidität	0
	494

b) Erläuterungen

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt (ggf. Rundungsdifferenz):

Ausbesserung Parkflächen	16 T€
Kücheneinrichtung	14 T€
Sonstiges	2 T€
Summe	**31 T€**

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1.	Umsatzerlöse	914	890	878	858	850
2.	Sonstige betriebliche Erträge	130	130	109	49	48
	Erträge	**1043**	**1.020**	**987**	**907**	**898**
3.	Materialaufwand u. bez. Leistungen	343	374	333	287	555
4.	Abschreibungen	395	396	335	156	156
5.	Andere betr. Aufwendungen	27	25	25	26	26
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87	34	30	26	25
7.	Sonstige Steuern	21	21	21	21	21
	Aufwand	**872**	**850**	**745**	**516**	**783**
8.	**Betriebsergebnis**	**171**	**170**	**243**	**390**	**115**
9.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
10.	**Unternehmensergebnis**	**171**	**170**	**243**	**390**	**115**

b) Erläuterungen

Erkennbar sind im Materialaufwand die weiterhin hohen Anstrengungen zur stetigen Modernisierung der Immobilien. Im Jahr 2023 ist planerisch die Sanierung der Fassade von Haus 3 dargestellt. Für den dafür aufzunehmenden Kredit wurde ein Zinssatz von 2,5 % unterstellt.

Ab dem Jahr 2021 sinkt die Auflösung des Sonderpostens. In gleicher Weise reduzieren sich die Abschreibungen. Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen aufgrund des vorhandenen Verlustvortrags nicht an.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Abschreibungen	395	396	335	156	156
2. Jahresgewinn	171	170	243	390	115
3. Entnahme aus Sopo	-130	-130	-109	-49	-48
4. Kreditaufnahme	0	58	0	0	253
	436	**494**	**469**	**498**	**476**
Ausgaben					
1. Tilgung von Krediten	410	463	450	442	476
2. Investitionen	25	31	4	4	0
3. Jahresverlust	0	0	0	0	0
4. Freie Liquidität	1	0	15	52	0
	436	**494**	**469**	**498**	**476**

b) Erläuterungen

Zu Ausgaben 1.) Mit sinkender Restschuld steigt bei den Annuitätendarlehen im Zeitablauf die Tilgungsleistung. Ein Darlehen wird zur Jahresmitte 2021 vollständig getilgt sein.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Windparkverwaltung Marburg GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 2

a) Planzahlen 2

b) Erläuterungen 3

III. Finanzplan 2020 4

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 5

a) Planzahlen 5

b) Erläuterungen 5

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 6

VI. Stellenplan 7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 27.05.2013 wurde die Windparkverwaltung Marburg GmbH gegründet. Zweck des Unternehmens ist nach § 2 (Gegenstand des Unternehmens) u.a. die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung in Gesellschaften, die sich dem Betrieb technischer Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energien verschrieben oder sich an Gesellschaften beteiligen, die sich diesem Ziel verpflichtet haben.

Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Im Laufe des Jahres 2018 konnte eine 20 %-ige Beteiligung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Windenergie) am Windpark Hassenhausen erfolgreich umgesetzt werden. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH fungiert als ihre geschäftsführende Komplementärin.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der SWMR Windenergie die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

		Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1.	Umsatzerlöse	8	7	5
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
	Erträge	**8**	**7**	**5**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5.	Abschreibungen	0	0	0
6.	Personalaufwand	0	0	0
7.	Andere betriebliche Aufwendungen	6	5	5
8.	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0
	Aufwand	**6**	**5**	**5**
9.	**Betriebsergebnis**	**2**	**2**	**0**
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	1	0
11.	**Unternehmensergebnis**	**2**	**1**	**0**

Marburg, den 15.10.2019

Windparkverwaltung Marburg GmbH

Norbert Schüren
Geschäftsführer

Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG.

Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.

Zu 10.) Aufgrund eines bilanziellen Verlustvortrags wird nicht mit Steuern gerechnet.

III. Finanzplan 2020

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	2
	2
Ausgaben	
1. Freie Liquidität	2
	2

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1.	Umsatzerlöse	7	8	8	8	8
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
	Erträge	**7**	**8**	**8**	**8**	**8**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5.	Abschreibungen	0	0	0	0	0
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0
7.	Andere betriebliche Aufwendungen	5	6	6	6	6
8.	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
	Aufwand	**5**	**6**	**6**	**6**	**6**
9.	**Betriebsergebnis**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	0	1	1	1
11.	**Unternehmensergebnis**	**1**	**2**	**1**	**1**	**1**

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	1	2	1	1	1
	1	**2**	**1**	**1**	**1**
Ausgaben					
1. Freie Liquidität	1	2	1	1	1
	1	**2**	**1**	**1**	**1**

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 2

a) Planzahlen 2

b) Erläuterungen 3

III. Finanzplan 2020 4

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 5

a) Planzahlen 5

b) Erläuterungen 5

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 6

VI. Stellenplan 7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 21.06.2018 erwarb die Stadtwerke Marburg GmbH die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Wind), ehemals Abicon 2 Energie GmbH & Co. KG. Zweck des Unternehmens ist die Beteiligung an der Betreibergesellschaft des Windparks Hassenhausen, der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen) und über diese der Betrieb des Windparks zur umweltschonenden Energieerzeugung.

Komplementärin der SWMR Wind ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW.

Die Gesellschaft erzielt Erträge durch Gewinnentnahmen aus der WP Hassenhausen und Zinsen aus einem an diese ausgereichten Gesellschafterdarlehen. Ende 2018 wurde eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens um 80 T€ beschlossen.

Daneben vereinnahmt sie ggf. erfolgsneutrale Beträge aus Kapitalherabsetzungen der Betreibergesellschaft. Gewinne sind in der Betreibergesellschaft während des Abschreibungszeitraums der Windenergieanlagen noch nicht zu erwarten. Vielmehr entstehen zunächst Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung hängt davon ab, ob die Prognose zum Windaufkommen eintritt. Im vorliegenden Wirtschaftsplan wurde unterstellt, dass die Zinsen gezahlt werden können.

Auf der Aufwandsseite fließen Zinsen an die Gesellschafterin ab, die der SWMR Wind ihrerseits ein Darlehen in gleicher Höhe wie das an die WP Hassenhausen ausgereichte zur Verfügung gestellt hat, der Zinssatz liegt jedoch niedriger. Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt somit ein geringer Jahresüberschuss.

Die Planbarkeit des Geschäftsbetriebs ist durch langfristige vertragliche Grundlagen und die EEG-Einspeisevergütung gesichert. Risiken entstehen damit nur aus externen, nicht beeinflussbaren Randbedingungen wie dem Windaufkommen oder der Häufigkeit von Abschaltungen aufgrund von Fledermausflug, Eisansatz o.ä.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

		Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1.	Umsatzerlöse	0	0	0
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	55	50	51
	Erträge	**55**	**50**	**51**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5.	Personalaufwand	0	0	0
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	29	51
7.	Abschreibungen	0	0	0
8.	Andere betriebliche Aufwendungen	15	14	16
	Aufwand	**47**	**44**	**67**
9.	**Betriebsergebnis**	**8**	**6**	**-16**
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
11.	**Unternehmensergebnis**	**8**	**6**	**-16**

Marburg, den 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG

Norbert Schüren
Geschäftsführer

Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

Zu 1.) Umsatzerlöse werden durch Beteiligungserträge aus der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erzielt. Solche Erträge sind jedoch während der 16-jährigen Abschreibungsdauer und anschließenden Aufholung der Verlustvorträge nicht zu erwarten. Es werden allerdings Zinserträge erwirtschaftet.

Zu 3.) Die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG hat den Bau des Windparks hauptsächlich mittels Gesellschafterdarlehen finanziert.

Zu 6.) Die SWMR Wind wiederum hat das Gesellschafterdarlehen lediglich durchgereicht. Ihr entstehen also spiegelbildlich Zinsaufwendungen, jedoch aufgrund eines abweichenden Zinssatzes in etwas geringerer Höhe.

Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin.

Zu 10.) Steuern fallen aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrags aus dem ersten Rumpfbetriebsjahr vorerst nicht an.

III. Finanzplan 2020

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	8
	8
Ausgaben	
1. Freie Liquidität	8
	8

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1.	Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	50	55	55	55	55
	Erträge	**50**	**55**	**55**	**55**	**55**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5.	Personalaufwand	0	0	0	0	0
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	32	32	32	32
7.	Abschreibungen	0	0	0	0	0
8.	Andere betriebliche Aufwendungen	14	15	15	16	16
	Aufwand	**44**	**47**	**47**	**47**	**48**
9.	**Betriebsergebnis**	**6**	**8**	**7**	**7**	**7**
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	2	3
11.	**Unternehmensergebnis**	**6**	**8**	**7**	**6**	**4**

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	8	8	7	6	4
	8	**8**	**7**	**6**	**4**
Ausgaben					
1. Freie Liquidität	8	8	7	6	4
	8	**8**	**7**	**6**	**4**

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

GrundNetz GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung 1

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020 2

a) Planzahlen 2

b) Erläuterungen 3

III. Finanzplan 2020 4

a) Planzahlen 4

b) Erläuterungen 4

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan 5

V. Fünf-Jahres-Finanzplan 6

VI. Stellenplan 7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 09.02.2012 wurde die GrundNetz GmbH gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 (Gesellschaftszweck) der Erwerb und die Unterhaltung von Leitungssystemen zur Versorgung der Netznutzer der Gemeinde Ebsdorfergrund mit elektrischer Energie sowie die Weiterverpachtung dieser Netze.

Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49% am Stammkapital. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger. In den Aufsichtsrat wurden von Seiten der Stadtwerke Marburg GmbH Frau Dagmar Damm, Frau Anne Oppermann und Herr Rainer Kühne, von Seiten der Gemeinde Ebsdorfergrund Herr Helmut Piscator, Herr Peter Debelius sowie Herr Andreas Schulz bestellt.

Seit Übernahme des Stromnetzes in der Gemeinde Ebsdorfergrund zum 01.01.2015 wird das Netz an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem wurde auch das Straßenbeleuchtungsnetz erworben. Um den Betrieb der Straßenbeleuchtung in eine Hand zu legen, übernahm die Gesellschaft auch die oberirdischen Straßenbeleuchtungsanlagen von der Gemeinde Ebsdorfergrund.

Hinsichtlich der Sparte Stromnetz zeigt insbesondere der Eintritt in die dritte Anreizregulierungsperiode seit dem Jahr 2019 negative Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis. Zu begründen ist dies durch das von der Bundesnetzagentur für alle Netzbetreiber in Deutschland vorgegebene Absenken der zugestandenen Kapitalverzinsungssätze für das regulatorische Anlagevermögen. Die positiven Ergebnisse der Anfangsjahre kehren sich daher nun in Verluste um.

Umgekehrt erzielte die Sparte Straßenbeleuchtung in den ersten Jahren Verluste, was im Zuge einer steuerlichen Betriebsprüfung zu einer Anpassung des Preismodells und infolgedessen nun zu einem positiven Ergebnisbeitrag führt.

Neben der Belastung aus dem Zinsaufwand sind insbesondere die hohen Abschreibungen ergebnisbestimmend. Trotz im Finanzplan angezeigter Kreditaufnahmen werden die Darlehen per Saldo weiter zurückgeführt. Eine erhebliche Belastung stellen Neubaugebiete und vor allem die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Interkom dar.

Mittelfristig gilt es angesichts der wirtschaftlich schlechteren Rahmenbedingungen, zunächst den Erwerb der Strom- und Straßenbeleuchtungsanlagen über die kommenden Jahre hinweg zu refinanzieren. Somit ist auf absehbare Zeit nicht mit Jahresüberschüssen zu rechnen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

		Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1.	Umsatzerlöse	330	324	402
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	1
3.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
	Erträge	**330**	**324**	**403**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	65	60	59
5.	Personalaufwand	0	0	0
6.	Darlehenszinsen	36	36	46
7.	Abschreibungen	269	255	254
8.	Andere betriebliche Aufwendungen	27	25	32
	a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	5	6	8
	b) Sonstige Aufwendungen	22	20	24
9.	Sonstige Steuern	0	0	0
	Aufwand	**397**	**376**	**392**
10.	**Betriebsergebnis**	**-68**	**-52**	**11**
11.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	3
12.	**Unternehmensergebnis**	**-68**	**-52**	**8**

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 15.10.2019

GrundNetz GmbH

Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Petra Krüger
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes an die Stadtwerke Marburg und der Erbringung der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Die Pacht sinkt im Vergleich zum Jahr 2018 aufgrund des Eintritts in die dritte Regulierungsperiode (2019-2024).

Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie Stromkosten.

Zu 6.) Hierin enthalten sind Zinsen für im Rahmen des Kaufs des Stromnetzes und der Straßenbeleuchtung und für Neuinvestitionen aufgenommene Darlehen.

Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

		in T€
	Deckungsmittel	
1.	Kreditaufnahme	849
2.	Jahresgewinn	0
3.	Baukostenzuschüsse	28
4.	Rücklagenentnahme	0
5.	Abschreibungen	269
		1.146
	Ausgaben	
1.	Investitionen	963
2.	Finanzanlagen	0
3.	Jahresverlust	68
4.	Tilgung von Krediten	116
		1.146

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Im Bereich Strom sollen 130 T€ in Trafostationen, 40 T€ Hausanschlüsse und Messeinrichtungen und 713 T€ in das Leitungsnetz der neu zu erschließenden Gebiete und zum Anschluss der Trafostationen investiert werden. Bei der Straßenbeleuchtung sind Investitionen i.H.v. 80 T€ geplant, ein Großteil entfällt ebenfalls auf das neue Gewerbegebiet. Mithin betragen diese Investitionen ungefähr ein Drittel des ursprünglichen Netzkaufpreises.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1.	Umsatzerlöse	324	330	340	351	366
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
	Erträge	**324**	**330**	**340**	**351**	**366**
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	60	65	67	68	70
5.	Personalaufwand	0	0	0	0	0
6.	Darlehenszinsen	36	36	48	47	46
7.	Abschreibungen	255	269	287	284	279
8.	Andere betriebliche Aufwendungen	25	27	28	29	29
	a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	6	5	5	5	5
	b) Sonstige Aufwendungen	20	22	23	23	24
9.	Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
	Aufwand	**376**	**397**	**429**	**428**	**425**
10.	**Betriebsergebnis**	**-52**	**-68**	**-89**	**-77**	**-59**
11.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12.	**Unternehmensergebnis**	**-52**	**-68**	**-89**	**-77**	**-59**

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

		2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
	Deckungsmittel					
1.	Kreditaufnahme	66	849	95	91	84
2.	Jahresgewinn	0	0	0	0	0
3.	Baukostenzuschüsse	95	28	28	28	29
4.	Rücklagenentnahme	75	0	0	0	0
5.	Abschreibungen	255	269	287	284	279
		491	**1.146**	**410**	**404**	**392**
	Ausgaben					
1.	Investitionen	334	963	200	202	204
2.	Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3.	Jahresverlust	52	68	89	77	59
4.	Tilgungen von Krediten	105	116	120	125	129
		491	**1.146**	**410**	**404**	**392**

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Konzernabschluss 2019

- Konzernlagebericht
- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung
- Konzernanhang
- Bestätigungsvermerk

Stadtwerke Marburg GmbH

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernlagebericht 2019

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

Die konjunkturelle Lage in Deutschland hat sich aufgrund des Wirtschaftswachstums im Geschäftsjahr 2019 gegenüber dem Vorjahr mit einem Plus von 0,6 % (2018: 1,5 %) nochmals leicht verbessert. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen, der Trend hat jedoch an Schwung verloren. Positive Wachstumsimpulse kamen wie im Vorjahr primär aus dem Inland selbst. Neben einer Steigerung der privaten Konsumausgaben konnten auch die Bauaktivitäten und die staatlichen Ausgaben zulegen.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 45,3 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2018: 44,8 Mio.), sie erreichte damit erneut einen Höchststand. Zugleich sank die Arbeitslosenquote weiter von 5,2 % auf 5,0 %.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist in 2019 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) auf den niedrigsten Stand seit Anfang der 1970er Jahre gefallen und liegt um 2,3 % unterhalb des Jahres 2018. Für den Verbrauchsrückgang sorgten weitere Verbesserungen bei der Energieeffizienz, ferner strukturelle Veränderungen beim sog. Energiemix und der konjunkturell bedingte Rückgang des Industrie-Energieverbrauchs. Des Weiteren sanken die energiebedingten CO_2-Emmissionen ein weiteres Jahr deutlich um 6,3 % (2018: 4,8 %). Der Energiesektor war

einmal wieder Treiber der Entwicklung, denn es wurde weniger Strom aus Kohle und mehr aus Gas, Wind und Sonne gewonnen. Die erneuerbaren Energien konnten ihren Anteil auf rund 15 % des gesamten inländischen Energieverbrauchs ausbauen (Vorjahr: 14 %). Diese Klimabilanz bestätigt auch den Kurs der Energiewirtschaft und Stadtwerke, eine sichere, bezahlbare und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten.

Gerade die kommunalen Unternehmen wollen auch in Zukunft - in Zeiten des Klimaschutzes bzw. gesellschaftlichen Wandels, einer fortschreitenden Digitalisierung und sich weiter verändernder Lebensumstände - ein stabiler und kompetenter Partner für alle Bürgerinnen und Bürger sein.

Kommunale Unternehmen bestätigen offensichtlich das in sie gesetzte Vertrauen, gehören Sie doch laut VKU Verband Kommunaler Unternehmen e.V. / Forsa-Umfrage mit knapp 70 % Zustimmungsquote zur Spitzengruppe der vertrauenswürdigsten Institutionen in Deutschland.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Stadtwerke Marburg GmbH

Die Stadtwerke Marburg haben auch in 2019 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können.

Das Geschäftsjahr war neben der Marktraumumstellung (Fortführung der L- auf H-Gas-Umstellung), der Weiterentwicklung unserer Immobilienaktivitäten und der Investitionen in die Erneuerung unserer Busflotte (vor allem mit emissionsärmeren Erdgasantrieben), geprägt durch den zukunftsweisenden Um- und Ausbau unserer Energieerzeugung und -verteilung.

Zu nennen ist in diesem Kontext insbesondere der Beginn des Regelbetriebes unserer BHKW-Module.

Neben der vollständigen Sanierung der Anlage im Stadtwald mit modernster Kessel- und BHKW-Technologie, wurde auch die Anlagentechnik in der Heizzentrale in Sterzhausen für die Versorgung des Neubaugebietes erneuert und erweitert. Weiterhin wurde mit der Planung für die Erweiterung der BHKW-Anlage im HKW Ortenberg um ein drittes Modul mit einer Leistung von 1 MW begonnen.

Weitere Schwerpunkte unseres unternehmerischen Handelns bildeten eine weitere Digitalisierung unserer Geschäfts- und Marktprozesse bzw. der Schutz unserer Daten mit dem Ziel, unsere vielfältige Versorgungsinfrastruktur von heute zu sichern, um auch in Zukunft für unsere Kundinnen und Kunden attraktive Produkte und Dienstleistungen anzubieten.

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.

Weiterhin wurde das neue Leitsystem für die Sparten Gas und Wasser als führendes System installiert, das im Frühjahr 2019 aktiviert wurde.

Auch unser Immobilienbereich konnte weiter ausgebaut werden. In unserer Liegenschaft „Am Krekel" hat SWMR als Bauherr ein Parkdeck errichtet, welches in 2019 eröffnet wurde.

Zwei Teilflächen stehen der SWMR, vier weitere einem benachbarten Unternehmen und Mitinvestor zur Verfügung.

Sorge bereitet nach wie vor eine weitere Steigerung der Kosten für unsere Tiefbauleistungen in den Versorgungssparten und die fehlenden Kapazitäten bei den angefragten Tiefbauunternehmen. Angebot und Nachfrage klafften hier nach wie vor auseinander und haben dazu geführt, dass die Stadtwerke Marburg höhere Kosten von Fremdleistungsunternehmen akzeptieren mussten. Teilweise wurden aufgrund der Kostensteigerung Bauaktivitäten verschoben.

a) Kerngeschäft: Netze

Bau, Betrieb und Unterhaltung von Netzen zur Versorgung und zur Entsorgung (Kanal) – das Kerngeschäft der Stadtwerke – wurden im Berichtsjahr erfolgreich durchgeführt. Der Neubau sowie die vorbeugende Instandhaltung der Versorgungsnetze konnten im Rahmen des Wirtschaftsplanes abgewickelt werden.

Zur Netzsanierung wurden 20 kV- und 0,4 kV-Kabel z.B. in die Straßen „Frankfurter Straße“ und „Karl Dörbecker Straße“ verlegt. Die Maßnahmen zur Netzanbindung der Stadtteile Bauerbach und Ginseldorf an das Netz der Stadtwerke Marburg wurden in 2019 begonnen und in 2020 weitergeführt.

Für eine redundante Stromversorgung im Kernstadtbereich und für die Marburger Stadtteile soll in den kommenden Jahren eine zweite 110 kV Einspeisung im Norden Marburgs (Cölbe) realisiert werden. Die Vorplanung und die Verhandlungen mit Grundstückseigentümern haben begonnen.

Die ersten öffentlich erkennbaren Aktivitäten im Rahmen der Marktraumumstellung (Projekt „E-GUMAR“) von L- auf H-Gas liefen im Oktober 2017 an. So wurde das Erdgasbüro im Stadtteil Gisselberg, Gießener Straße 13 in Betrieb genommen. Von dort aus startete im Oktober 2017 die Datenerhebung bei den ca. 16.000 Netzkunden. Im Zuge der Datenerhebung wurden die Eignung und Erfordernisse der Gasgeräte zur Anpassung auf den späteren Betrieb mit H-Gas festgestellt. Die reguläre Datenerhebung und abschließende Gerätebewertung wurde im Dezember 2018 abgeschlossen. Ab Februar 2019 wurden im Netzgebiet der Stadtwerke Marburg die Anpassungen von Gasgeräten vorgenommen. Die hauptsächlichen Anpassungstätigkeiten haben bis Dezember 2019 gedauert. Insgesamt wurden ca. 22.000 Gasgeräte gefunden und überprüft, ursprünglich wurde von ca. 18.400 Gasgeräten ausgegangen. Bis heute (März 2020) wird noch eine geringe Anzahl von Nachzüglern abgearbeitet.

Die Umschaltung von L- auf H-Gas wurde in zwei Teilschritten am 16.07.2019 und 03.09.2019 durchgeführt.

Durch die Open Grid Europe GmbH (OGE) wurde eine neue GDRM-Station bei Kirchhain / Großseelheim errichtet und am 16.07.2019 in Betrieb genommen.

Mit der Planung für den Neubau des Wasserwerkes Wehrda wurde im 1. Quartal begonnen. Die Entwurfsplanung wird im Februar 2020 abgeschlossen. Die Inbetriebnahme ist in 2024 geplant.

In dem Bereich Deutschhausstraße wird im Jahr 2020 die Fernwärmeleitung erneuert. In diesem Zuge erhalten die Eigentümer der angrenzenden Gebäude ein Angebot, sich an die Fernwärme anzuschließen. Mit den Planungsarbeiten wurde begonnen.

Im Bereich Abwasser konnte die Erneuerung der Kanalisation in der Brüder-Grimm-Straße fertig gestellt werden. Mit der entwässerungstechnischen Erschließung des Waggonhallenareals im

Trennsystem wurde begonnen. Ebenso mit Kanalerneuerungen im Oberweg in Wehrda und in der Lohgasse in Bauerbach.

Im Bereich Planung wurde mit einer generellen Berechnung der Kanalisation in der Kernstadt sowie mit der Erstellung einer Niederschlag-Abfluss Simulation für Starkregenereignisse für das gesamte Stadtgebiet begonnen. Zudem wurden Planungen für eine Abwasserdruckleitung vom Industriestandort Görzhausen nach Marbach initiiert.

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 59.844 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2018: 58.635) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl, trotz eines weiterhin schwieriger werdenden Marktumfelds, um 1.019 Kundinnen und Kunden auf 46.282 (2018: 45.263) gestiegen.

In 2019 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit rund 190,1 Mio. kWh weniger als im Vorjahr (255,8 Mio. kWh) absetzen können. Dies lag vor allem an dem Verlust eines Großkunden. Im eigenen Netz konnten 121,1 Mio. kWh (Vorjahr: 188,6 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 48,6 Mio. kWh (Vorjahr: 48,4 Mio. kWh) etwas mehr Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 20,4 Mio. kWh (Vorjahr: 18,8 Mio. kWh) beliefert.

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurden die Leistungen der SWMR erneut vielfach ausgezeichnet. Neben der erneuten Auszeichnung als „Top-Lokalversorger" und der wiederholten Auszeichnung als bester Stromversorger und Preissieger im "Energie-Atlas Deutschland 2019" von Focus-Money für die Region Marburg-Biedenkopf, sind wir auch als „Herausragender Regionalversorger" von der Deutschen Gesellschaft für Verbraucherstudien ausgezeichnet worden.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.612 auf 16.579 leicht gesunken. Der Erdgasabsatz ist aufgrund von Großkundengewinnen auf 801,2 Mio. kWh gestiegen (Vorjahr: 514,3 Mio. kWh).

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2019 mit 74,0 Mio. kWh (Vorjahr 74,1 Mio. kWh) leicht gesunken.

Die Stadtwerke Marburg sind von der Gemeinde Lahntal mit der Wärmeerschließung von zwei Erweiterungen der bestehenden Neubaugebiete beauftragt worden. Die im Vorjahr angedachte Grundstücksanzahl wurde erhöht, so dass nun insgesamt 57 potenzielle Anschlussnehmer gegenüber dem Altbestand hinzugekommen sind.

In Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (GeWoBau) wurden einige Projekte in 2019 begonnen beziehungsweise umgesetzt. Nach der erfolgreichen Umsetzung eines Mieterstromprojekts mit 46 Wohneinheiten und einer Teilnehmerquote von 94 %, wurde eine BHKW-Anlage von der GeWoBau übernommen und daraus 12 Wohneinheiten mit Mieterstrom und Wärme versorgt. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der GeWoBau sollen fünf weitere Neubauprojekte in gleicher Art und Weise abgewickelt werden und damit die erfolgreiche Partnerschaft in der Wärme- und Mieterstromversorgung mit der GeWoBau ausgebaut werden.

Des Weiteren wurde das erste Kooperationsprojekt zur Wärmeversorgung mit der Stadtwerke Gießen AG geschlossen. Für die Versorgung von 99 Wohneinheiten in 9 Neubauten sowie einer Gewerbeliegenschaft auf dem Vitos-Gelände, betreiben die Stadtwerke Gießen eine Wärmeerzeugungsanlage. Die daraus erzeugte Wärme wird durch die Stadtwerke Marburg an die Endkunden geliefert und abgerechnet. Zusätzlich zur Wärmeversorgung, bieten die Stadtwerke Marburg Mieterstrom, Glasfaser und Ladeinfrastruktur auf dem Gelände der Neubauten an.

Die Produkte „SonnenDach" und „SonnenSpeicher" erfreuen sich einer sehr hohen Nachfrage. So wurden im ersten Jahr rd. 50 Verträge geschlossen, von denen die Hälfte der Anlagen bereits errichtet wurden. Die restlichen folgen im ersten Halbjahr 2020. Drei dieser Kunden wählten auch die Option eines solaren Stromspeichers. Eine anhaltend große Nachfrage ist auch für das Jahr 2020 zu erwarten.

Erfolgreich läuft auch die Nachfrage bei individuell geplante Pachtanlagen für den Bereich Kommunen, Gewerbe und Vereine. Hier wurde neben einer Eigenstromanlage auf dem Schwimmbad der Gemeinde Ebsdorfergrund, eine 99,9 kWp PV-Anlage auf einem Hallendach eines Tennisvereins in Betrieb genommen. Diese Anlage wurde zusammen mit einem bis dahin im Netzgebiet größten Stromspeicher (30 kWh) errichtet. Weitere Gemeinden haben ihr Interesse an ähnlichen Projekten bereits signalisiert.

Neben den vertrieblichen Aufgaben, übernimmt die Stadtwerke Marburg vermehrt Aufgaben in Lenkungsgruppen und Arbeitsgemeinschaften zum Klimaschutz und zur energetischen Quartiersentwicklung in der Stadt Marburg. So wurden unter anderem zwei größere Projekte zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes im Bereich der Fernwärmeversorgung vorgestellt.

Im Bereich der Elektromobilität wurden die ersten vier E-Ladesäulen im Mietmodell mit der Stadt Marburg errichtet. Die Standorte sind Liebigstraße (Friedrichsplatz), Neue Kasseler Straße (Hauptbahnhof), Sommerbadstraße (Aquamar) sowie Savignystraße (Stadthalle). Zwei weitere Ladesäulen wurden in Gisselberg in der Gießener Straße (auf dem Stadtwerke-eigenen Gelände) installiert. Das Produktportfolio für das Laden zu Hause wurde um zusätzliche Wandladeboxen erweitert. Des Weiteren wurde der erste Produktflyer für E-Mobilität erstellt.

Die Produktion von Strom konnte u.a. durch die Inbetriebnahme des 2. BHKW im Heizwerk Ortenberg mit rd. 38,3 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (23,5 Mio. kWh) gesteigert werden. Der Anteil durch die drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen beträgt 8,72 Mio. kWh, ein Plus von rd. 8%.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke erhöhte sich durch Anlagenzubauten, trotz der ggü. dem Vorjahr geringeren Solarstrahlung, auf rd. 19,5 Mio. kWh (i. Vj. 19,0 Mio. kWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 43 % (i. Vj. 44 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.262 Tcbm (Vorjahr 5.222 Tcbm), um 40 Tcbm leicht 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 erfolgt.

Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig.

Sie befasst sich neben der Erstellung von Fahrplänen mit der Weiterentwicklung der Fahrgastinformation, darüber hinaus vertritt sie die Universitätsstadt Marburg in den Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbunds und ist mit dem im hessischen ÖPNV-Gesetz verankerten Nahverkehrsplan befasst, der alle fünf Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt. Der Nahverkehrsplan wurde überarbeitet und hat in der aktualisierten Form seit 2016 Geltung erlangt.

Für die Erbringung der Fahrleistungen zeichnet die Stadtwerke eigene Tochtergesellschaft Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) verantwortlich. Im Jahr 2019 wurden die letzten Arbeiten für die Direktvergabe des Stadtlinienverkehrs ab 2020 durch die Aufgabenträgerin Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft durchgeführt. Es wurde, unter juristischer und steuerlicher Beratung, ein sog. öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) in Form einer Weisung erstellt.

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte im Jahr 2019 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 19,5 Mio. € (Vorjahr 18,4 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 13,8 Mio. € (i. Vj. 12,7 Mio. €). Die Busflotte der Stadtwerke umfasste rd. 80 Fahrzeuge, 55 % davon mit Erdgasantrieb. Die Beförderungsleistung lag bei 3,409 Mio. Nutzwagenkilometer (i. Vj. 3,368 Mio.) inkl. AST (Anrufsammeltaxi). Die Beförderungszahl stieg von 18,5 Mio. auf rd. 18,7 Mio. Fahrgäste. Die seit Ende Februar 2018 gesperrte Weidenhäuser Brücke wurde im August 2019 wieder für den Verkehr freigegeben.

Um die Qualität bzw. die Attraktivität des ÖPNV in Marburg zu verbessern, hatten die Stadtwerke bereits in 2013 mit der Einführung eines dynamischen Fahrgastinformationssystems (DFI) begonnen. Das Ziel besteht darin, an ausgewählten Haltestellen in der Stadt durch Anzeigen von Ist-Ankunftszeiten für die Fahrgäste eine weitere Qualitätssteigerung durch eine automatisierte Anschlusssicherung an Umsteigepunkten und eine bessere Steuerung des Verkehrsablaufes im ÖPNV zu erreichen. Bislang sind 56 DFI-Anzeiger errichtet worden. Für die nähere Zukunft ist der Aufbau von zunächst weiteren 7 Anlagen vorgesehen.

d) Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden Einzelerschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen für Inselgebiete, in der Marburger Straße und auf dem ehemaligen Vitos-Areal durchgeführt. Ende 2019 wurden 2.240 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der Stadtwerke versorgt.

e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert.

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstattleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

Im Kontext der Straßenbeleuchtung wurde mit der Stadt Marburg ein neuer Vertrag abgeschlossen. Ferner konnte die Immobilienbewirtschaftung weiter ausgebaut 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 eine Reorganisation kaufmännischer Ablaufprozesse mit dem Ziel vorgenommen, sich diesbezüglich noch effizienter aufzustellen, um den vielseitigen Anforderungen an unsere Immobilien Rechnung zu tragen.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl kfm. und technischer Geschäftsbesorgungen verbundweit und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2019 kontinuierlich ausgebaut werden.

2.2 Verbundene Unternehmen

Mit den verschiedenen Tochtergesellschaften haben die Stadtwerke Marburg eine Aufstellung gefunden, mit der sie auf absehbare Zeit dem vielfach veränderten Ordnungsrahmen gewachsen sein sollten. Neben den bereits erwähnten Tochterunternehmen im Verkehrsbereich (MVG und SWMR Consult) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat im Geschäftsjahr 2019 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 153 T€ erzielt; es fällt damit gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse aus der Gewerbeabfallverwertung (+ 263 T€) sowie aus Entsorgungsleistungen für Kommunen (+ 156 T€) um 52 T€ höher aus. In 2019 konnte die Sammlung und der Transport von Abfällen in der Gemeinde Weimar aufgenommen werden. Es wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) hat ihren Geschäftsbetrieb in 2018 mit dem Geschäftsfeld der Abfallsammlung und des Transports in Marburg aufgenommen. Gesellschafter ist mit 100% die SWMR. Die MKG erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 1.915 T€ (i. Vj. 1.786 T€). Maßgeblichen Anteil daran hatten die Erträge aus der Betriebsführung mit 1.892 T€ (i. Vj. 1.765 T€). Den Erträgen stehen insbesondere Personalaufwendungen mit 1.039 T€ (i. Vj. 992 T€) sowie der Materialaufwand in Höhe 364 T€ (i. Vj. 351 T€) und die Abschreibungen in Höhe von 260 T€ (i. Vj. 213 T€) entgegen. Das Jahresergebnis beläuft sich auf 145 T€ (i.Vj. 132 T€). Es wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt.

Im Immobilienbereich ist die SWMR an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) zu 100 % beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs GmbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 41 T€ ein Ergebnis erzielt, das trotz erfreulicher Umsatzentwicklung (820 T€; i. Vj. 787 T€) um 63 T€ unter dem VJ (104 T€) lag. Gründe sind neben gestiegenen Material- und sonstigen Aufwendungen vor allem deutlich höhere Personalaufwendungen.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 881 T€ etwas unterhalb des Ansatzes in 2018 (hier war ein Weiterberechnungserlös gegenüber der Stadt gebucht). Der Materialaufwand und die Fremdleistungen wiesen einen um 36 T€ höheren Betrag aus als im Vorjahr, da einige Instandhaltungsmaßnahmen in und an den Gebäuden getätigt wurden. Die Zinssaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag aufgrund o.g. Besonderheiten mit 176 T€ unter dem Vorjahresergebnis von 204 T€.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Mit Eintritt in die dritte Regulierungsperiode fiel die bei Netzübernahme übertragene Erlösobergrenze weg. Maßgeblich war nun das Ergebnis der Kostenprüfung, das dazu geführt hat, dass die regulatorisch zulässige Pacht (das Netz ist an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet) gegenüber der vormals übertragenen Erlösobergrenze deutlich gesunken ist. Infolge dessen hat die GrundNetz GmbH im Berichtsjahr 2019 ein negatives Jahresergebnis in Höhe von -41 T€ zu verkraften (im Vorjahr wurde ein Jahresüberschuss von 8 T€ erzielt).

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. 0 T€). Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (52 T€; i. Vj. 51 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (31 T€; i. Vj. 51 T€; Senkung wg. Neufassung Darlehensvertrag) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Aufgrund der einmaligen Belastung durch Steuern aus dem Erwerb der Beteiligung am Windpark Hassenhausen entstand dennoch ein Fehlbetrag von -19 T€ (i. Vj. Verlust von -16 T€).

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 fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 279 T€ (i. Vj. 134 T€).

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 2019 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2018 konnte ein Jahresüberschuss von 91 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 2019 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2018 konnte ein Ergebnis von 425 T€ erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Das Ergebnis 2019 lag mit 0,36 Mio. € leicht unter dem Vorjahresniveau (0,42 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 Genehmigungsauflagen 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. Insbesondere ein neuer Abschaltalgorithmus für Fledermausflug, basierend auf dem tatsächlichen Vorkommen der letzten zwei Jahre, lässt eine Verbesserung der Abschaltzeiten erwarten.

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 hat angesichts zu geringer Kundenzahlen den Vertrieb von Strom eingestellt, sie weist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit rund 0,1 Mio. € (i. Vj. 0,25 Mio. €) ein 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 143,1 Mio. € (i. Vj. 132,2 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 7,3 Mio. € (i. Vj. 6,5 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 135,8 Mio. € (i. Vj. 125,6 Mio. €).

Der Materialaufwand stieg gegenüber den Umsatzerlösen nur unterproportional auf insgesamt 80,5 Mio. € (i. Vj. 74,2 Mio.).

Die Personalkosten stiegen vor allem wegen der leicht höheren Beschäftigentenzahl im Konzern, aber auch tarif- und rückstellungsbedingt von im Vorjahr 30,6 Mio. € um rund 1,3 Mio. € auf 31,9 Mio. €.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 11,7 Mio. € gegenüber 2018 (11,2 Mio. €) gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls von 8,9 Mio. € in 2018 auf 9,8 Mio. € in 2019, insbesondere aufgrund einer Forderungsausbuchung gegenüber einem Vorlieferanten, erhöhter Haftpflicht- und Schadensaufwendungen, gestiegener EDV-Kosten bzw. einer vermehrten Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen. Fast gleich geblieben sind hingegen die Aufwendungen für unsere Konzessionsabgaben.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis hat mit 0,25 Mio. € insgesamt das Niveau des Vorjahres erreicht (0,25 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. Neue Darlehen wurden in geringem Umfang ausschließlich bei der MEG und der GrundNetz aufgenommen. In 2019 lag diese Aufwandsposition bei 0,97 Mio. € gegenüber 1,15 Mio. € im Geschäftsjahr 2018. Aufwandsmindernd wirkte auch der gesunkene Zinsaufwand aus Aufzinsung.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der o.g. Effekte ein gegenüber 2018 deutlich verbessertes positives Vorsteuerergebnis von rund 2,3 Mio. €, es lag um ca. 1,2 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 1,1 Mio. €. Der Jahresüberschuss 2019 lag bei 1,2 Mio. € (i. Vj. 0,67 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 einen sehr guten Stand erreicht. Positiv entwickelt haben sich ferner die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen, auch aufgrund der höheren Einspeisemengen aus dem Windpark Hassenhausen. Abgenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse (insb. Kundenverluste im Großkundensegment). Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten hingegen mengen- und preisbedingt deutlich gesteigert werden. Gestiegen sind ferner die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung. Des Weiteren sind in 2019 die Kosten für die EEG-Umlage bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes gesunken. Deutlich gestiegen ist die Umlage nach § 17 EnWG. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2018 von 0,17 Mio. € ein verbessertes Spartenergebnis von ca. 2,1 Mio. €.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,96 Mio. € (i. Vj. 0,97 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR. Das Spartenergebnis wies insgesamt einen Gewinn von 0,039 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein pos. Ergebnis von rund 0,024 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 den angestammten Produkten „W-DSL" bzw. „City-Net", wobei die Ergebnisbeiträge beider Produktlinien nach wie vor positiv sind. Andererseits war aufgrund der Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge (in Bezug auf die vorhandenen Anschlüsse; ca. 3.500) konnte von rd. 62,5 % in 2018 auf rd. 64,0 % in 2019 weiter gesteigert werden. Ziel bleibt es, insgesamt 2.500 Kunden aktiv zu schalten. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,26 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,15 Mio. €.

In 2019 konnte in der Gassparte aufgrund von Kundenzugängen im Großkundensegment eine Absatzmengensteigerung und eine Umsatzerhöhung erzielt werden. Ferner stieg der Eigenverbrauch im Wesentlichen aufgrund des Betriebs der beiden BHKW im HKWO (siehe Wärmesparte). Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind kundenbedingt zurückgegangen (aus Netzkunden wurden Vertriebskunden). Gestiegen sind ferner die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen. Die Umsatzerlöse stiegen demzufolge von 26,3 Mio. € in 2018 auf 35,6 Mio. € in 2019. Das Ergebnis der Sparte lag in 2019 mit rund 3,9 Mio. € beschaffungskostenbedingt bzw. aufgrund einer höheren Risikovorsorge unterhalb des Ergebnisses in 2018 (5,17 Mio. €).

Der Absatz in der Wärmesparte lag aufgrund eines vergleichsweise kälteren 4. Quartals fast auf dem Niveau des Vorjahres. Der Wärmeumsatz konnte infolge einer Erhöhung des durchschnittlichen Wärmepreises gesteigert werden. Beide BHKW des Heizkraftwerks Ortenberg liefen in 2019 im Normalbetrieb, sie erzielten Stromerlöse (inkl. KWK-Vergütung bzw. vermiedene Netznutzung und Steuern) von 2,4 Mio. €. Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis von rund 0,7 Mio. €, welches um 0,2 Mio. € oberhalb des Vorjahres lag.

Die Abgabemengen in der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt kostenseitig ebenfalls über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung der Bereitstellungsgebühr für einen Großkunden bzw. einer höheren Bezugsmenge). Die Eigenförderung sank, da eine Gewinnungsanlage wegen technischer Probleme teils außer Betrieb genommen werden musste. Der rechnerische Wasserverlust betrug 9 %. Der Verlust der Sparte lag zum Ende des Jahres 2019 mit -0,59 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres (2018: -0,43 Mio. €. Enthalten im Verlust ist die in 2019 wertberichtigte Forderung gegenüber dem Wasservorlieferanten in Höhe von ca. 0,12 Mio. €. Ergebnisverbessernde Maßnahmen inkl. Preisanpassung (Grundpreis) zum 01.01.2020 befinden sich in Umsetzung. Ab 2020 werden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,3 Mio. € erzielt werden (2018: 1,4 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,1 Mio. € in 2018 auf 0,02 Mio. € in 2019.

Der Verlust des Verkehrsbetriebes lag bei -5,65 Mio. € und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres (-5,69 Mio. €). Positiv entwickelt haben sich im „Fahrbetrieb" ein weiteres Mal die Fahreinnahmen bzw. die sonstigen Umsatzerlöse, ferner auch die Verbundabrechnung (insgesamt von 11,2 Mio. € in 2018 auf 12,3 Mio. € in 2019). Gestiegen waren mit 1,53 Mio. € auch die Umsatzerlöse aus der „Parkraumbewirtschaftung" (2018: 1,49 Mio. €). Deutlich gestiegen sind die Kosten für die Beförderungsleistung der MVG und der Personalaufwand. Ferner sind Aufwendungen im Rahmen der Direktvergabe (Beratung) und durch die Testaterstellung zur Schwerbehindertenzählung angefallen, die die Pos. „sonstige betriebliche Aufwendungen" erhöhten.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 8,4 Mio. € erzielt, die gegenüber 2018 (9,0 Mio. €) um 0,6 Mio. € gesunken sind. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf einen Weiterberechnungsaufwand im Rahmen des Baus eines Parkdecks Am Krekel, der die Umsatzerlöse und den Materialaufwand in 2018 erhöhte. Gestiegen sind in 2019 die Immobilienumsätze und der Ergebnisbeitrag der Entsorgungs-Tochter MEG. Das Ergebnis der Sparte lag mit 0,4 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres.

4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2019 von 182,6 Mio. € auf 189,1 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 1,3 Mio. € höheres Anlagevermögen bzw. ein Aufwuchs der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+3,1 Mio. €). Erfreulich entwickelt hat sich ferner der Kassenbestand um 2,7 Mio. € auf 4,1 Mio. €. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich leicht von 88 % auf 85 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2019 auf insgesamt 13,1 Mio. € (i. Vj. 16,3 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 12,9 Mio. € (i. Vj. 15,4 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,2 Mio. € (i. Vj. 1,0 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 12,3 Mio. € (i.Vj. 14 Mio. €).

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 3,0 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 1,4 Mio. € investiert, davon 0,4 Mio. € für die Netzentflechtung Lahnberge – Bauerbach (Anlagen im Bau). Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,9 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), hiervon 0,6 Mio. € für die Schaltstation Hahnerheide. In die Beschaffung von zwei Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. € investiert, davon 0,03 Mio. € für ein Messfahrzeug und 0,09 Mio. € für dessen technischen Ausbau (Anlagen im Bau). Zusätzlich entfielen 0,2 Mio. € auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach (inkl. Anlagen im Bau).

In der Kommunikationssparte wurden 0,8 Mio. € verauslagt, davon entfielen 0,7 Mio. € auf den Netzausbau (inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau) und 0,03 Mio. € auf 2 Spezialwerkzeuge.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,8 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,0 Mio. € investiert, davon 0,2 Mio. € für eine HD-Leitung (Anlagen im Bau). Im Zuge der H-Gasumstellung wurden für 0,5 Mio. € eine Konditionierungsanlage gebaut und 0,08 Mio. € für die Übernahme einer Odoranlage investiert. Ferner wurden zwei Fahrzeuge für 0,06 Mio. € angeschafft.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,0 Mio. €. Für den Neubau der Anlage im HW Stadtwald nach Brandschaden wurde 1,0 Mio. € investiert, davon 0,7 Mio. € für die Kesselanlage und 0,3 Mio. € für das BHKW (Anlagen im Bau). Für die Erweiterung der Kesselanlage in Sterzhausen wurden 0,09 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen inkl. Erzeugungsanlagen im Bau 0,2 Mio. € aufgewendet. Für Netze und Hausanschlüsse wurden 0,5 Mio. € investiert. Des Weiteren wurde ein Investitionszuschuss für ein Energiekooperationsprojekt mit den Stadtwerken Gießen in Höhe von 0,2 Mio. € gezahlt.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 1,8 Mio. € investiert, davon entfielen 1,5 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,07 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 0,8 Mio. € entfielen 0,5 Mio. € auf die Anschaffung von zwei Omnibussen. Für das Gemeinschaftsprojekt Parkdeck Am Krekel wurde ein Grundstückstausch notwendig, dieser wird mit 0,1 Mio. € bilanziert. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,04 Mio. € investiert.

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 0,9 Mio. € investiert. Für Hard- und Software wurden 0,2 Mio. € verauslagt. Im Jahr 2018 begann die SWMR mit dem Bau eines Parkdecks am Standort Am Krekel. Die Errichtung erfolgte als Gemeinschaftsprojekt mit einem benachbarten Unternehmen. Dieses wurde in 2019 fertiggestellt, hierauf entfielen 0,3 Mio. €. Des Weiteren wurden sechs Elektrotankstellen für 0,07 Mio. € errichtet und 0,1 Mio. € in den Erwerb und Umbau eines Wohnhauses neben dem HKWO investiert (Anzahlungen auf Anlagen).

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,4 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,2 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung (0,17 Mio. € für die Anschaffung eines neuen Radladers). Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,1 Mio. €, hiervon 0,03 Mio. € für einen Schlittenanhänger und 0,1 Mio. € für Abfallgefäße.

Die SWImm investierte 0,03 Mio. €, hiervon 0,01 Mio. € für ein Elektro-Fahrzeug und 0,02 Mio. € in die Kantinen- und Küchenausstattung. Bei der SCM wurden nur 2 T€ für die Nachrüstung einer Zuluftanlage (Küche und Kühlung) verauslagt.

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 0,2 Mio. € investiert, hiervon 0,1 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,07 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,05 Mio. € für eine Trafostation.

Die MKG investierte 0,2 Mio. €, davon 0,1 Mio. € für die Übernahme eines Mietfahrzeuges und 0,08 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Abschließend zu erwähnen ist, dass bei der SWMR Windenergie KG eine Ausleihung an Beteiligungen in Höhe von 0,04 Mio. € an die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erfolgte.

Das Umlaufvermögen ist in 2019 um insgesamt 5,2 Mio. € auf 27,1 Mio. € gestiegen. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf eine Steigerung von Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+3,1 Mio. €; insbesondere aus der Verbrauchsabgrenzung) bzw. eine deutliche Erhöhung des Kassenbestands bzw. des Guthabens bei Kreditinstituten, das zum Jahresende 2019 von 1,4 Mio. € um 2,7 Mio. € auf 4,1 Mio. € gestiegen ist.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 1,2 Mio. € - von 85,2 Mio. € in 2018 um 5,8 Mio. € auf insgesamt 91,0 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,8 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2019 in Relation zur Bilanzsumme auf 48,1 % (i. Vj. 46,6 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen erhöhte sich aufgrund einer gestiegenen Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahr mit 6,0 Mio. € (2018: 4,1 Mio. €) deutlich.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2019 auf 72,1 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1,9 Mio. € vermindert, insbesondere aufgrund der turnusmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Gestiegen sind die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen von 0,4 Mio. € in 2018 auf 1,1 Mio. € in 2019. Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich von 16,1 Mio. € in 2018 um rund 0,9 Mio. € auf 17,0 Mio. € erhöht. Wenig verändert haben sich die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Veränderung: +0,3 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 0,4 Mio. € auf 3,3 Mio. €.

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 13,0 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 1,8 Mio. € über 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

Unser Unternehmensverbund konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten konsequent fortsetzen. Des Weiteren haben wir unsere Angebotspalette für Gewerbe- und Privatkunden durch Produkte im Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbereich gezielt erweitert und ferner unser Geschäftsfeld der Kommunikationsdienstleistungen weiter im Markt etabliert. Dabei haben wir uns als regional aufgestellter Infrastrukturdienstleister mit hoher Wertschöpfungstiefe im Landkreis Marburg-Biedenkopf weiter verankert. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch in der stabilen Ergebnisentwicklung wider.

Die Geschäftsführung geht jedoch im Kontext der bestehenden Herausforderungen im kommenden Jahr 2020 von einer sinkenden Ertragslage aus, da einerseits aufgrund der wärmeren Witterung im ersten Quartal 2020 weniger Gas und Wärme abgesetzt wurden (das erste Quartal war eines der Wärmsten seit Wetteraufzeichnung), andererseits der Stromverbrauch auch durch die Corona-Krise zurückging. D.W. zeichnet sich schon jetzt ab, dass sich diese Krise 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 Einführung des TV-N bzw. sinkender Erlöse für die Fahreinnahmen (z.B. wegen Flatrates bzw. verbilligter Tickets), das Stadtwerkeergebnis mit einem höheren Verlust belasten könnte. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke vor große Herausforderungen stellen.

Um den bestehenden und kommenden Herausforderungen im Unternehmensverbund zu begegnen, hat die Geschäftsführung in 2019 ein Strategieprojekt ins Leben gerufen mit dem Ziel, den Erfolg unserer Stadtwerke auf Basis konkreter Projekte und Maßnahmen fortzuschreiben, um auch mittelfristig ein solides, positives Ergebnis zu erzielen. Dies wird dann gelingen, wenn wir es schaffen, dem stetig steigenden Kostendruck vor allem in den regulierten Sparten Strom und Gas bzw. im ÖPNV durch nachhaltige Effizienzverbesserungen entgegen zu wirken, unser Personal für die auch weiterhin wachsenden Anforderungen durch den Markt und unsere Kunden, die Gesetzgebungen bzw. behördlichen Vorgaben fortzuentwickeln und dem zunehmenden Wettbewerb auch branchenfremder Marktteilnehmer durch die vorhandenen und vielfältigen Stärken des kommunalen Infrastrukturdienstleisters SWMR zu begegnen.

b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Stadtwerke Marburg. Die Einschätzung und Bewertung von Chancen und Risiken obliegt hierbei der Unternehmensführung. Entsprechend der Gesetzeslage zum Risikomanagement sind verschiedenste Controlling-Instrumente im Bereich der Geschäftsleitung und im Controlling implementiert.

Die Bereichsleiter der Stadtwerke sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für die SWMR-Unternehmensgruppe zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner bestehen ein gezieltes Maßnahmenmanagement und Controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen. Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2019 keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Für das kommende Jahr bestehen 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 „Shutdown" betroffen sind (Wegbrechen von Umsatzerlösen).

Zu den im Unternehmensverbund bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die aufgelegten CO_2-Sparbriefe. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen grundsätzlich im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko 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 31.12.2019 waren 639 (i. Vj. 638) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2018 folgendes Bild:

	2019	2018	Abw. in %
SWMR	330	340	-2,9%
Consult	30	32	-6,3%
MVG	199	194	2,6%
MEG	30	25	20,0%
MKG	24	23	4,3%
SWImm	26	24	8,3%
Gesamt	**639**	**638**	**0,2%**

Auch im Jahr 2019 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Im August 2019 wurden 11 Auszubildende (Vorjahr 8) in verschiedenen Ausbildungsberufen neu eingestellt. Zum 31.12.2019 betrug die Zahl der Auszubildenden 36 (Vorjahr 39).

Um die operative und strategische Fortentwicklung der Stadtwerke auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es unabdingbar, bestehendes Personal fortlaufend weiter zu qualifizieren und auch Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen aufzubauen. In diesem Kontext werden unsere Beschäftigten an immer komplexere Aufgaben im technischen und kaufmännischen Bereich gezielt herangeführt, z.B. durch verschiedene Inhouse- bzw. Expertenschulungen zu speziellen energiewirtschaftlichen Themenkreisen. Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulabgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund auf geeigneten Messen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Abschluss- und Hausarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit Längerem frauen- und familienfreundliche Personalmaßnahmen zu ihrem Unternehmensziel erklärt und umgesetzt. Wir fordern im Rahmen von Stellenausschreibungen daher ausdrücklich auch Frauen auf, sich auf interessante Stellen unseres Unternehmensverbunds zu bewerben. Ferner fördern wir Frauen, um vermehrt entsprechend der vereinbarten Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können.

Für die Stadtwerke Marburg und ihre Tochtergesellschaften (Unternehmensgruppe) stellt sich die Frauenquote im Ist 2019 im Vergleich zum Planziel 2019 wie folgt dar:

Unternehmensgruppe SWMR						
	2019 Soll			**2019 Ist**		
	Gesamt	**davon Frauen**	**Frauen-quote**	**Gesamt**	**davon Frauen**	**Frauen-quote**
Aufsichtsrat	15	5	33 %	15	5	33 %
Geschäftsführung	8	2	25 %	10	3	30 %
Prokurist/-innen/-en	4	2	50 %	5	2	40 %
Fachliche Führungskräfte	31	9	29 %	30	7	23 %

Insgesamt befinden sich die Stadtwerke auf gutem Wege, die selbst gesteckten Ziele zu erreichen. Um dies zu untermauern, wurde der in 2016 erstellte und verabschiedete Frauenförderplan konsequent fortgeführt.

2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

a) Energie und Umwelt

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich als Wegbegleiter beim Übergang von einer nicht-nachhaltigen Nutzung fossiler Energieträger sowie der Kernenergie zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien und intelligenten Energiedienstleistungen (Energiewende).

Der CO_2-Ausstoß pro Kilowattstunde in Deutschland verbrauchten Stroms sank im vergangenen Jahr 2019 weiterhin. Vor allem mehr Strom aus erneuerbaren Energien und weniger Strom aus Kohleverbrennung sowie die Preise im Emissionshandel trugen dazu bei. Deutschland verkauft auch weiterhin mehr Strom ins Ausland als es importiert. Verursachte eine Kilowattstunde Strom im Jahr 1990 noch durchschnittlich 764 Gramm CO_2, geht das Umweltbundesamt auf der Grundlage aktueller Schätzungen für 2019 von 401 Gramm aus (2018: 468 Gramm).

Für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg, hatten die Stadtwerke in 2016 mit dem Land Hessen und der Philipps Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO_2-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Millionen-Höhe vor. Seit 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden.

Daneben haben wir den Wärmemarkt in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch Nutzung von Biomasse in der Erzeugung im Sinne der Energiewende weiterentwickelt. Insbesondere durch die neu konzipierten Angebote für die Wohnungswirtschaft und im Rahmen von Baugebietserschließungen können wir mit attraktiven Konditionen mit einem Alleinstellungsmerkmal (z.B. Wärmecontracting beim Kauf eines Baugrundstücks) den Markt bereichern.

Die Stadtwerke Marburg sind gemeinsam mit Versorgungsunternehmen der Region und der Technischen Hochschule Mittelhessen Partner an dem Forschungsprojekt „Entwicklung eines Hochtemperaturspeichers“ beteiligt und arbeiten ferner mit der Hochschule im Zuge der Betreuung von Bachelor- oder Masterarbeiten, auch im Kontext einer Bewertung technischer Innovationen und Verbesserungen zusammen.

In dem Projekt HyStarter (Wasserstoff Modellregion) sind die Stadtwerke eingebunden. In dem Projekt sollen mögliche Anwendungsfelder der Wasserstoff-Technologie identifiziert, bestehende Aktivitäten ausgebaut, vernetzt und dadurch Innovationen für die Region geschaffen werden.

Ferner setzen u.a. unsere Förderprogramme Techniken zur Nutzung regenerativer Energien bei unseren Kunden in Gang, die den Umstieg auf eine nachhaltige Energieversorgung erleichtern. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Begleitend zu den selbst entwickelten Produkten und Dienstleistungen betreiben wir eigene Feldversuche, um die Eignung von neuesten Technologien im Alltag zu prüfen. Gemeinsam mit einem Stadtwerke-Gaskunden wird der Einsatz einer Brennstoffzelle begleitet.

Die Stadtwerke Marburg haben ferner im Dezember 2018 mit Fa. Viessmann eine Brennstoffzelle mit einer elektrischen Leistung von 1,5 kW im Wasserwerk Wehrda in Betrieb genommen. Die Firma Viessmann 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.

Arrondiert wurde unser Engagement durch eine Erweiterung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise der Erwerb einer Windkraftbeteiligung von 20 % in Hassenhausen. Die Beteiligung konnte bereits zu Beginn 2018 erfolgreich umgesetzt werden.
Auch unsere Ausbaustrategie einer glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur wird für die Energiewende einen maßgeblichen Beitrag leisten können. Die Entscheidung, den Hausanschluss auch in Glasfaser herzustellen, eröffnet die Möglichkeiten für einen unbegrenzten Datenverkehr, wie er für eine zukunftsfähige schnelle Internetanwendung benötigt wird.

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern.

Erwähnenswert ist auch eine durch EU-Gelder geförderte Kooperation der SWMR mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf. Hierbei wurde ein Energielehrpfad (sog. „Energietour“) mit 23 Stationen zwischen Friedensdorf und Niederweimar eingerichtet. Der Energielehrpfad wurde bereits im September 2017 in Betrieb genommen. Das Ziel ist, das Verständnis und die Akzeptanz zur Energiewende dauerhaft zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke dauerhaft zu präsentieren.

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; mit den Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurde bereits begonnen. Es soll in 2020 abgeschlossen werden.

Abschließend soll erwähnt werden, dass die Stadt Marburg in 2019 mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt hat, 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 sehr fordern. Damit wird in der SWMR-Strategieagenda auch die Erreichung der o.g. Klimaziele Berücksichtigung finden. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen.

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.

Mit geeigneten Maßnahmen, wie z.B. dem frühzeitigen Einsatz schwefelarmer Dieselkraftstoffe und einer Nutzung unserer Erdgastankstelle, konnten die Schadstoffemissionen bereits in der Vergangenheit deutlich gesenkt werden. Mit der sukzessiven Umstellung der Busflotte auf Erdgasbetrieb (zum Jahresende verfügen die Stadtwerke über eine Erdgasbusflotte von 46 Fahrzeugen) und der Erweiterung der Erdgastankstelle besteht die Möglichkeit für Dritte, rund um die Uhr den umweltfreundlichen Kraftstoff zu beziehen. Auch der firmeneigene Fahrzeugpark wurde in den letzten Jahren durch erdgasbetriebene Fahrzeuge ergänzt.

Große investive Anstrengungen tätigten die Stadtwerke im Kontext einer Umsetzung des Nahverkehrsplans (Ersatz von Teilen der Busflotte durch Fahrzeuge mit grüner Plakette). Gem. NV-Plan ist eine Umsetzungsfrist bis 2021 vorgesehen. SWMR hatte jedoch die betroffenen Busse bis Mitte 2018 bereits ausgetauscht, sodass mit diesem Ersatz die erste Modernisierungswelle des NV-Plans deutlich vor der festgesetzten Frist erfüllt werden konnte. Zudem erhielten in 2019 fünf Dieselbusse, mit einem vom Bundesministerium für Verkehr (BMVI) geförderten Programm, neue Abgasnachbehandlungssysteme, mit denen die strengeren Vorgaben für Abgaswerte der Norm EURO-6 realisiert wurden.

Im Kontext der Bestrebungen, unser Angebot im Bereich der Elektromobilität auszuweiten, befindet sich SWMR auch in der Prüfungsphase innovativer Konzepte für Busantriebe. Im Rahmen der Arbeitsgruppe „Mobilität 2020" wurde ein umfangreiches Papier zur Fahrzeugbeschaffung 2020 bis 2030 erarbeitet. Dabei wurden insbesondere die Antriebstechniken für Omnibusse und Nutzfahrzeuge betrachtet. Die vom Bundesverkehrsministerium (BMVI) im Rahmen der Mobilitäts- und Kraftstoffstrategie in Auftrag gegebene „Machbarkeitsstudie von Hybrid-Oberleitungsbusverkehr in Deutschland – am Beispiel Marburg und Trier" wurde fertiggestellt. Für die Universitätsstadt Marburg stellt die Umsetzung der Machbarkeitsstudie eine Teilstrategie zur Dekarbonisierung des Öffentlichen Verkehrs dar. Die Stadtwerke sind von der Stadtverordnetenversammlung beauftragt worden, für dieses Projekt die Planung und Planfeststellung in Zusammenarbeit mit dem BMVI durchzuführen.

Ein speziell für die Altstadtlinien zur Auswahl stehender Elektrobus in kurzer 8-Meter-Ausführung wurde an zwei Tagen erfolgreich getestet. Ein Förderantrag für zwei Elektrobusse dieser Bauart wurde vom Land Hessen bewilligt.

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 9 Fahrzeugen, die für Geschäftsfahrten genutzt werden können, in der Unternehmensgruppe ausgeweitet. Dies alles entlastet Marburg sowohl von Schadstoff- als auch von Geräusch- und Feinstaubemissionen. Darüber hinaus wurden insgesamt 18 Ladepunkte für E-Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände „Am Krekel" eingerichtet.

Ebenfalls wurden zwei E-Ladesäulen in Gisselberg mit 4 Ladepunkten aufgebaut. Des Weiteren wird in 2020 für die Sparkasse Marburg-Biedenkopf im „Wohnpark Vitos" im Rahmen des Mietmodells eine Ladesäule mit 2 Ladepunkten errichtet. In 2020 ist ferner eine Erweiterung der Ladesäulenanzahl am TTZ in der Frankfurter Straße vorgesehen bzw. für die „Strombetankung" von Fahrrädern.

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 2018 fast gleichgeblieben. (2018: 40 Fahrzeuge, 2019: 41 Fahrzeuge).

Die Stadtwerke Marburg nehmen auf diese Weise ihre Verantwortung wahr, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

Marburg, im Juli 2020

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2019

- Konzernbilanz -

Aktivseite	31.12.2019 Euro	Euro	31.12.2018 Euro	Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Gewerbliche Rechte		1.694.461,00		1.661.119,00
2. Geschäfts- u. Firmenwert		102.362,16		136.482,88
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	26.210.170,29		26.229.704,19	
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	119.280,04		124.863,04	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	548.204,25		547.613,75	
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.172.875,00		1.262.928,00	
5. Erzeugungs-, Gewinnungs-und Bezugsanlagen	9.945.342,00		9.943.419,00	
6. Verteilungsanlagen	104.125.948,00		102.420.790,00	
7. Streckenausrüstung	1.024.614,00		1.105.066,00	
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	1.568.498,70		1.611.281,00	
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.757.265,00		2.746.566,00	
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.902.370,00		5.602.688,68	
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	3.987.392,62	156.361.959,90	3.680.849,37	155.275.798,03
III. Finanzanlagen				
1. Beteiligungen	2.184.524,14		2.061.038,77	
2. Ausleihungen an Beteiligungen	992.000,00		952.000,00	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26		102,26	
4. sonstige Ausleihungen	5.000,00	3.181.626,40	5.000,00	3.018.141,03
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte				
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.961.018,74		1.872.089,35	
2. noch nicht abgerechnete unfertige Erzeugnisse	514.207,86	2.475.226,60	599.554,45	2.471.643,80
II. Forderungen u.sonst.Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16.460.318,85		13.386.679,52	
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.058.302,24		1.863.270,12	
3. Forderungen a.Unternehmen m.Beteiligunsverhältnis	266.805,31		108.084,77	
4. sonstige Vermögensgegenstände	1.709.143,82	20.494.570,22	2.641.272,78	17.989.307,19
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		4.143.026,34		1.481.441,54
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		634.928,03		609.352,28
		189.088.160,65		182.643.285,75

Passivseite	31.12.2019 Euro	Euro	31.12.2018	Euro
A. EIGENKAPITAL				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000.000,00		25.000.000,00	
II. Kapitalrücklage	42.580.547,85		37.824.947,85	
III. Gewinnrücklagen	21.352.605,08		21.129.508,41	
IV. Gewinn-/Verlustvortrag	447.635,51		204.109,98	
V. Jahresüberschuss	1.227.577,55		666.622,20	
nach Anteilen anderer Gesellschafter				
VI. Anteile anderer Gesellschafter	361.874,09	90.970.240,08	364.151,04	85.189.339,48
B. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE		109.846,00		200.834,00
C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		18.669.104,00		18.110.225,00
D. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Pensionen	3.118,00		3.210,00	
2. Steuerrückstellungen	613.635,63		30.736,57	
3. sonstige Rückstellungen	5.385.894,96	6.002.648,59	4.077.802,55	4.111.749,12
E. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.935.800,05		45.236.890,80	
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.090.854,69		415.442,02	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.991.634,67		16.074.441,62	
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	9.787.033,04		9.404.490,00	
5. Verbindlichkeiten gegenüber Untern. mit Beteiligungsverh.	601,72		599,16	
6. sonstige Verbindlichkeiten	3.302.430,47		2.888.941,59	
a) aus Steuern 1.372.633,74 Euro (i.Vj. 1.408.946,39 Euro)				
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit 139.574,49 Euro (i.Vj. 73.840,96 Euro)		72.108.354,64		74.019.805,19
F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.227.967,34		1.011.332,96
		189.088.160,65		182.643.285,75

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2019

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2019 -

	01.01. - 31.12.2019			01.01. - 31.12.2018		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		143.120.249,30			132.152.025,12	
abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		-7.342.204,62	135.778.044,68		-6.548.684,32	125.603.340,80
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-62.104,47			279.192,96	
3. andere aktivierte Eigenleistungen		643.098,76			625.114,06	
4. sonstige betriebliche Erträge		622.048,47	1.203.042,76		396.229,03	1.300.536,05
5. Materialaufwand:						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	65.106.344,26			59.468.122,92		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.442.013,29	80.548.357,55		14.704.923,86	74.173.046,78	
6. Personalaufwand:						
a) Löhne und Gehälter	25.269.718,25			24.274.917,34		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	6.673.235,69	31.942.953,94		6.290.201,90	30.565.119,24	
davon für Altersversorgung 1.568.220,36 € (i.Vj. 1.502.284,85 €)						
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		11.665.658,26			11.194.742,35	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		9.791.473,26	133.948.443,01		8.939.029,05	124.871.937,42
davon Konzessionsabgabe 3.502.097,21 € (i.Vj. 3.550.057,81 €)						
9. Erträge aus Beteiligungen			148.623,05			169.185,59
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			102.894,73			80.042,03
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			970.539,85			1.149.835,82
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag			948.633,31			288.071,13
13. Ergebnis nach Steuern			1.364.989,05			843.260,10
14. sonstige Steuern			139.688,45			152.408,13
15. Jahresüberschuss			1.225.300,60			690.851,97
16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil			2.276,95			-24.229,77
17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter			1.227.577,55			666.622,20

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2019

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 2019 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. Jahresergebnis	Ergebnis des Jahres 2019
	%	€	€
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100,0	62.032,07	654,70
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100,0	51.511,81	1.945,74
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/**	100,0	2.044.367,05	153.328,05
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg */**	100,0	100.000,00	145.213,47
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg*	100,0	870.659,22	41.454,06
SCM Besitz- und Verwaltungs-GmbH, Marburg*/***	90,0	-273.176,61	175.805,57
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*	51,0	1.208.350,38	-40.525,54
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg*	100,0	23.795,59	2.000,00
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG, Marburg*/***	100,0	-35.320,75	-18.501,11
Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf****	23,9	942.409,56	91.023,40
fünfwerke GmbH & Co. KG, Limburg*	20,0	4.823.433,35	350.564,27

* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2019
** Ergebnisabführungsvertrag
*** nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag
**** Lt. geprüftem Jahresabschluss 2018

Die Nahwärme Biedenkopf GmbH und die fünfwerke GmbH & Co. KG wurden auf Grund der Beteiligungshöhe nicht als Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen, da ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik dieser Unternehmen nicht ausgeübt wird.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Konzerngesellschaften erfolgte gemäß § 308 HGB nach einheitlichen Kriterien. Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

2. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2015 bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. nach der Buchwertmethode, danach gemäß § 301 HGB n.F. Die SMW wurde erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 einbezogen. Der dabei entstandene aktivische Unterschiedsbetrag wurde gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwertes erfolgt unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 Abs. 1 HGB besteht in der gegenseitigen Aufrechnung von Forderungen und Schulden. Hierbei entstehen keine wesentlichen Aufrechnungsunterschiede, die erfolgswirksam zu eliminieren gewesen wären.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden alle wesentlichen Umsätze sowie die anderen Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Unternehmen miteinander verrechnet. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen in späteren Perioden auf die Beteiligungsbuchwerte von in den Konzern einbezogenen Tochtergesellschaften nach der Erstkonsolidierung sind nach § 301 HGB im Rahmen der Kapitalkonsolidierung eliminiert worden.

Aufgrund untergeordneter Bedeutung wurde auf eine Zwischengewinneliminierung verzichtet.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Vermögens- und Kapitalposten

Die Wertansätze der Bilanz zum 31. Dezember 2018 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 enthalten neben verschiedenen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb (im Wesentlichen die RMV-Infrastrukturkostenhilfe 665 T€; i.Vj. 665 T€) und Zuschüssen der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“) auch den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i. Vj. 2.013 T€).

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 5.386 T€ (iVj. 4.081 T€) entfallen 441 T€ (i.Vj. 519 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.284 T€ (i.Vj. 1.186 T€) auf Überstundenabgeltungen.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten. Kursiv sind jeweils die Werte aus dem Vorjahr genannt:

	Gesamtbetrag 31.12.2019 T€	davon mit unter 1 Jahr T€	Restlaufzeiten 1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	40.936	2.933	25.555	12.448
	45.237	*4.430*	*25.288*	*15.519*
Anzahlungen auf Bestellungen	1.091	1091	0	0
	415	*415*	*0*	*0*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.992	16.992	0	0
	16.074	*16.074*	*0*	*0*
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	9.787	8.630	193	964
	9.404	*8.972*	*86*	*346*
sonstige Verbindlichkeiten	3.302	2.972	90	240
	2.889	2.530	99	260
Gesamt	**72.108**	**32.618**	**25.838**	**13.652**
	74.019	*32.421*	*25.473*	*16.125*

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich mit 40.936 T€ (i.Vj. 45.237 T€) um Darlehensverbindlichkeiten, von denen zwei Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 14.181 T€ (i.Vj. 8.000 T€) durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 16.992 T€ (i.Vj. 16.074 T€) werden vor allen Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 7.283 T€ (i.Vj. 5.940 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Erdgassteuer 530 T€ (i.Vj. 312 T€) und Stromsteuer 302 T€ (i.Vj. 316 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 3.302 T€ (i.Vj. 2.889 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.373 T€ (i.Vj. 1.408 T€), baren Sicherheiten von 683 T€ (i.Vj. 385 T€) sowie Darlehen von 340 T€ (i.Vj. 360 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	126.493
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg	198
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg	15
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg	5.615
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)	1.906
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg	550
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM), Marburg	770
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund	224
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	7
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg	0
	135.778

Stromsteuer in Höhe von 3.435 T€ und Erdgassteuer in Höhe von 3.907 T€ wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

VI. Sonstige Angaben

1. Beschäftige

Im Jahresdurchschnitt waren 631 (i.Vj. 585) Arbeitnehmer -ohne Auszubildende- beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 328 (i.Vj. 304), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) 195 (i.V. 180), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) 28 (i.Vj. 24), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) 23 (i.Vj. 22) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 33 (i.Vj. 31) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 24 (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 2019 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 35.166,17 € (i.Vj. 33.452,58 €) ab dem 01.01.2019. Die Beschäftigten haben jeweils einen Eigenanteil von 0,65 % (i. Vj. 0,65 %) des monatlichen ZVK-Brutto-Entgelts zu tragen.

Für die mittelbaren Verpflichtungen wurden gemäß Artikel 28 Absatz 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet.

3. Honorar für den Abschlussprüfer

Für das Geschäftsjahr 2019 entfällt das Honorar für den Abschlussprüfer von insgesamt 35 T€ mit 22.500 € (i.Vj. 22.500 €) auf die Jahresabschlussprüfung und mit 12.000 € auf sonstige Beratungsleistungen.

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf besteht zum Jahresende 2019 eine Ausfallbürgschaft für die Gewährung von Krediten an die Tochtergesellschaft Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH in Höhe von rund 42.000 € (i.Vj. 71.000 €).

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 (MKG) eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 551.000,00 € (i.Vj. 787.000,00 €).

5. Nachtragsbericht

Gem. § 285 Abs. 33 HGB ist folgender Vorgang von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage nach Schluss des Geschäftsjahres aufgetreten:

Als wesentlich stuft die Geschäftsführung die möglichen Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ein. Einerseits zeichnet sich ab, dass der Stromverbrauch gerade in den Monaten März-Mai durch die Corona-Krise zurückgegangen ist und eine vermehrte Anzahl von Kundinnen und Kunden Stundungs- und Ratenvereinbarungen anfragen. D.W. wird deutlich, dass sich die Krise in einem signifikant geringeren ÖPNV-Ticketverkauf bzw. in niedrigeren Parkbetriebseinnahmen niederschlägt, sodass der Verlust der Nahverkehrssparte, unter Einrechnung der außerordentlichen Kosten für die Busdesinfektion / Hygienemaßnahmen, das Stadtwerkeergebnis höher als geplant belasten könnte. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird die Obergesellschaft vor große Herausforderungen stellen. Ferner werden Umsatz- und Ertragsrisiken bei Tochtergesellschaften gesehen, die direkt durch den „Shutdown" betroffen sind (Wegbrechen von Umsatzerlösen, z.B. im Veranstaltungs- und Tagungsbereich), z.B. bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH.

VII. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

Stellvertretende Vorsitzende:

Erste Stellvertretende Vorsitzende: Dr. Kerstin Weinbach
Zweiter Stellvertretender Vorsitzender: Betriebsratsvorsitzender Gerhard Zissel

Weitere Mitglieder:

Bamberger, Dirk	Landtagsabgeordneter
Damm, Dagmar	kaufm. Angestellte
Dienst, Jens	Busfahrer
Göttling, Dietmar	Dipl.-Politologe
Dr. Longo, Fabio	Rechtsanwalt
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D., Krankenschwester
Pfalz, Roger	Finanzbeamter
Pfeiffer, Thomas	Dipl.-Ing.
Schalauske, Jan	Politikwissenschaftler
Schilling, Jacqueline	kaufm. Angestellte
Sell, Sonja	Schulsekretärin
Wallus, Joachim	Elektroinstallateur

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2019 39.400 € (i.Vj. 41.400 €).

Geschäftsführer bei der Muttergesellschaft waren im Jahr 2019 Herr Norbert Schüren (Sprecher der Geschäftsführung), Herr Dr. Bernhard Müller sowie Herr Holger Armbrüster. Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für den Sprecher der Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 251 T€ (i.Vj. 212 T€), für die weiteren Geschäftsführer 313 T€ (i.Vj. 188 T€).

Marburg, im Juli 2020

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2019 (nach Konsolidierung)

- Konzernanlagenspiegel -

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte	
	01.01.2019 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2019 Euro	01.01.2019 Euro	Zugang Euro	Zuschreibung Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2019 Euro	31.12.2018 Euro	31.12.2019 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE													
1. Gewerbliche Rechte	9.507.725,40	590.477,05	246.189,22	15.207,56	9.867.220,79	7.846.606,40	572.342,61	0,00	246.189,22	0,00	8.172.759,79	1.661.119,00	1.694.461,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	170.603,60	0,00	0,00	0,00	170.603,60	34.120,72	34.120,72	0,00	0,00	0,00	34.120,72	136.482,88	102.362,16
Summe Immaterielle	9.678.329,00	590.477,05	246.189,22	15.207,56	10.037.824,39	7.880.727,12	606.463,33	0,00	246.189,22	0,00	8.206.880,51	1.797.601,88	1.796.823,16
II. SACHANLAGEN													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	49.522.259,63	438.764,93	82.803,37	732.179,37	50.610.400,56	23.292.555,44	1.150.978,30	0,00	43.303,47	0,00	24.400.230,27	26.229.704,19	26.210.170,29
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	404.585,63	0,00	0,00	0,00	404.585,63	279.722,59	5.583,00	0,00	0,00	0,00	285.305,59	124.863,04	119.280,04
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	709.580,16	1.664,30	223,80	0,00	711.020,66	161.966,41	850,00	0,00	0,00	0,00	162.816,41	547.613,75	548.204,25
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.392.146,78	0,00	0,00	0,00	4.392.146,78	3.129.218,78	90.053,00	0,00	0,00	0,00	3.219.271,78	1.262.928,00	1.172.875,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	28.419.765,39	983.540,38	3.613.200,23	215.912,05	26.006.017,59	18.476.346,39	1.197.529,43	0,00	3.613.200,23	0,00	16.060.675,59	9.943.419,00	9.945.342,00
6. Verteilungsanlagen	226.184.152,52	5.962.658,29	723.652,57	1.853.299,40	233.276.457,64	123.763.362,52	6.051 103,64	0,00	663.956,52	0,00	129.150.509,64	102.420.790,00	104.125.948,00
7 Streckenausrüstung	2.106.612,52	82.861,99	0,00	0,00	2.189.474,51	1.001.517,52	163.342,99	0,00	0,00	0,00	1.164.860,51	1.105.095,00	1.024.614,00
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	13.403.031,51	532.288,26	586.615,87	0,00	13.348.703,90	11.791.750,51	575.070,56	0,00	586.615,87	0,00	11.780.205,20	1.611.281,00	1.568.498,70
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	7.474.104,79	307.649,58	220.866,88	36.595,00	7.597 482,49	4.727 538,79	333.545,58	0,00	220.866,88	0,00	4.840.217,49	2.746.566,00	2.757.265,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.053.424,08	798.119,12	526.806,79	0,00	20.324.736,41	14.450.735,40	1.491.138,43	0,00	519.507,42	0,00	15.422.366,41	5.602.688,68	4 902.370,00
11. Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	3.680.849,37	3.264.368,87	104.632,24	-2.853.193,38	3.987.392,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.680.849,37	3.987.392,62
Summe Sachanlagen	356.350.512,38	12.371 915,72	5.858.801,75	-15.207,56	362.848.418,79	201.074.714,35	11.059 194,93	0,00	5.647.450,39	0,00	206.486.458,89	155.275.798,03	156.361.959,90
Summe Sachanlagen und Immaterielle	366.028.841,38	12.962.392,77	6.104.990,97	0,00	372.886.243,18	208.921.320,75	11.665.658,26	0,00	5.893.639,61	0,00	214.693.339,40	156.936.917,03	158.158.783,06
III. FINANZANLAGEN													
1. Beteiligungen	2.061.038,77	134.017,29	10.531,92	0,00	2.184.524,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.061.038,77	2.184.524,14
2. Ausleihungen an Beteiligungen	952.000,00	40.000,00	0,00	0,00	992.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	952.000,00	992.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,26	102,26
4. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Summe Finanzanlagen	3.018.141,03	174.017,29	10.531,92	0,00	3.181.626,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.018.141,03	3.181.626,40
Summe Anlagevermögen	**369.046.982,41**	**13.136.410,06**	**6.115.522,89**	**0,00**	**376.067.869,58**	**208.921.320,75**	**11.665.658,26**	**0,00**	**5.893.639,61**	**0,00**	**214.693.339,40**	**159.955.058,06**	**161.340.409,46**

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernkapitalflussrechnung zum 31. Dezember 2019

	2019 T€	2018 T€
1. Jahresergebnis	+ 1.228	+ 667
2. Zu-/Abschreibungen auf das Anlagevermögen	+ 11.666	+ 11.195
3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	+ 1.308	+ 202
4. Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen	- 1.181	- 1.091
5. Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen	- 26	+ 175
6. Ab-/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 2.535	- 2.944
7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+ 1.305	+ 2.280
8. Zinsaufwendungen/Zinserträge	+ 807	+ 982
9. sonstige Beteiligungserträge	- 149	- 169
10. Aufwand/Ertrag aus Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 949	- 288
11. Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen	+ 1.532	+ 204
12. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 11.)	**+ 13.006**	**+ 11.213**
13. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagenvermögens	+ 238	+ 64
14. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagen	- 12.962	- 15.367
15. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	- 174	- 955
16. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens	+ 10	+ 16
17. erhaltene Zinsen	+ 103	+ 80
18. erhaltene Beteiligungserträge	+ 149	+ 169
19. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 13. - 18.)	**- 12.636**	**- 15.993**
20. Einzahlungen aus Zuschüssen	+ 1.649	+ 1.331
21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens	+ 4.756	+ 4.622
22. gezahlte Dividenden an Gesellschafter des Mutterunternehmens	- 200	- 100
23. gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter	- 2	+ 24
24. Einzahlungen aus der Aufnahme von langfristsigen Darlehensverbindlichkeiten	+ 35	+ 8.787
25. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und langfristigen Darlehensverbindlichkeiten	- 3.036	- 8.821
26. gezahlte Zinsen	- 910	- 1.062
27. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 20. - 26.)	**+ 2.292**	**+ 4.781**
28. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds	+ 2.662	+ 1
29. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	+ 1.481	+ 1.480
30. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**+ 4.143**	**+ 1.481**

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019

- Entwicklung des Konzerneigenkapitals in 2019 -

	Gezeichnetes Kapital	Kapital-rücklage	Gewinn-rücklage	Ergebnis-vortrag	Konzern Jahresergebnis	Ausgleich Fremdbesitz	Konzern-Eigenkapital
	€	€	€	€	€	€	€
31. Dezember 2018	25.000.000,00	37.824.947,85	21.129.508,41	204.109,98	666.622,20	364.151,04	85.189.339,48
Gewinnverwendung	0,00	0,00	223.096,67	243.525,53	-666.622,20	0,00	-200.000,00
Einstellung in Kapitalrücklage	0,00	4.755.600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.755.600,00
Jahresergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	1.227.577,55	-2.276,95	1.225.300,60
31. Dezember 2019	25.000.000,00	42.580.547,85	21.352.605,08	447.635,51	1.227.577,55	361.874,09	90.970.240,08

Anlage II/5

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2019 und der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalspiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2019 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 2019 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben,
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie, ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt,

- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile,
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns,
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Bielefeld, den 04. August 2020

DR. RÖHRICHT - DR. SCHILLEN GmbH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL BIELEFELD

DR. RÖHRICHT – DR. SCHILLEN GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Cebulla
Wirtschaftsprüfer

Heidbrink
Wirtschaftsprüfer