

<b>Kenntnisnahme</b>	Vorlagen-Nr.: <b>VO/5968/2017</b>
	Status: öffentlich
	Datum: 21.11.2017

Dezernat:	I
Fachdienst:	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement
Sachbearbeiter/in:	Stefanie Tripp

Beratungsfolge:
-----------------

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Kenntnisnahme	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	Öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Kenntnisnahme	Öffentlich

## Beteiligungsbericht 2017 der Universitätsstadt Marburg

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten,

den beigefügten Beteiligungsbericht 2017 der Universitätsstadt Marburg

zur Kenntnis zu nehmen.

### Begründung:

Nach § 123a Hessische Gemeindeordnung (HGO) hat die Gemeinde zur Information der Gemeindevertretung und der Öffentlichkeit jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, an denen sie mit mindestens 20 % unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist.

Neben der grundsätzlichen Verpflichtung zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes soll der Bericht nach § 123a Abs. 2 HGO auch die folgenden inhaltlichen Anforderungen enthalten:

1. Gegenstand des Unternehmens, die Beteiligungsverhältnisse, die Besetzung der Organe und die Beteiligungen des Unternehmens;
2. Stand der Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch das Unternehmen;
3. Grundzüge des Geschäftsverlaufs, die Ertragslage des Unternehmens, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und die Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft, die Kreditaufnahmen, die von der Gemeinde gewährten Sicherheiten;
4. Das Vorliegen der Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 HGO für das Unternehmen (also Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung im Hinblick auf einen rechtfertigenden öffentlichen Zweck, Angemessenheit der Betätigung im Verhältnis zur Leistungsfähigkeit

und zum voraussichtlichen Bedarf sowie der Voraussetzung, dass der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen privaten Dritten erfüllt wird oder erfüllt werden kann);

5. Angaben über die Höhe der im jeweiligen Geschäftsjahr gewährten Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung des Unternehmens.

Der vorgelegte Beteiligungsbericht 2017 beinhaltet neben der Berichterstattung über das privatrechtliche Beteiligungsportfolio der Stadt Marburg auch Informationen über die Beteiligungen an öffentlich-rechtlichen Körperschaften, wie beispielsweise den Zweckverbänden oder dem Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg. Erst dadurch erschließt sich die Vielfalt städtischer Aufgaben im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Wie in den Jahren zuvor enthält der Beteiligungsbericht aufgrund des engen Sachzusammenhangs auch die nach § 1 Abs. 4 Nr. 9 und 10 Gemeindehaushaltsverordnung zu veröffentlichenden Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse der Sondervermögen, für die Sonderrechnungen geführt werden, sowie für die Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit, an denen die Universitätsstadt Marburg mit mehr als 50 % beteiligt ist.

Nach § 123a Abs. 3 HGO ist der Beteiligungsbericht in der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung zu erörtern. Die Gemeinde hat die Einwohner über das Vorliegen des Beteiligungsberichtes in geeigneter Form zu unterrichten und die Einwohner sind berechtigt, den Beteiligungsbericht einzusehen. Nach der Befassung der Stadtverordnetenversammlung mit dem Beteiligungsbericht 2017 ist daher dessen Veröffentlichung im Internet-Auftritt der Universitätsstadt Marburg vorgesehen.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

Anlagen: Beteiligungsbericht 2017

STADTWERKE  MARBURG



GeWoBau  
MARBURG



meg  
MARBURGER ENTSORGUNGS-GMBH



HESSISCHES LANDES  
**THEATER MARBURG**



# Beteiligungsbericht 2017

einschl. der Veröffentlichung der Wirtschaftspläne und Jahresabschlüsse  
gem. § 1 Abs. 4 Nr. 9 und 10 GemHVO



 Sparkasse  
Marburg-Biedenkopf

Herausgeber:

Magistrat der Universitätsstadt Marburg  
Personal-, Organisations- und Beteiligungsmanagement  
Barfüßerstraße 50  
35037 Marburg

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

## **Inhalt**

Abbildungsverzeichnis.....	4
Vorwort .....	5
Beteiligungsübersichten Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017).....	6
Übersichten über die Beschäftigten und die wirtschaftlichen Verhältnisse städtischer Unternehmen.....	8
Stadtwerke Marburg GmbH .....	12
Marburger Entsorgungsgesellschaft – MEG – .....	19
Stadtwerke Marburg Consult GmbH.....	23
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH – SWImm .....	25
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH – SCM-BVG – .....	28
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH .....	31
Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH.....	34
Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG .....	36
GrundNetz GmbH.....	40
Nahwärme Biedenkopf GmbH .....	43
fünferke GmbH & Co. KG.....	46
Windparkverwaltung Marburg GmbH .....	49
Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i. L. ....	51
Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH – SEG – .....	53
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn – GeWoBau – .....	58
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH .....	63
Hessisches Landestheater Marburg GmbH.....	66
Praxis – Gemeinnützige Beschäftigungs- und Bildungsgesellschaft mbH – .....	70
Stiftung HEILIGE ELISABETH .....	73
Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH .....	77
Marburger Service GmbH.....	80
Sparkasse Marburg-Biedenkopf – SKMB – .....	83
INTEGRAL gGmbH.....	87
Abwasserverband Marburg.....	90
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke – ZMW – .....	94
Wasserverband Lahn-Ohm.....	97
ekom21 – KGRZ – Hessen.....	100
Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg – DBM – .....	103

Jahresabschlüsse und Wirtschaftspläne der Sondervermögen und Unternehmen und Einrichtungen mit eigener Rechtspersönlichkeit gem. § 1 Abs. 4 Nr. 9 und 10 GemHVO..... 109

**Konzern Stadtwerke Marburg GmbH**

- Konzern-Jahresabschluss 2016..... 110
- Wirtschaftsplan 2018 Stadtwerke Marburg GmbH ..... 140
- Wirtschaftsplan 2018 Marburger Verkehrsgesellschaft mbH..... 178
- Wirtschaftsplan 2018 Marburger Entsorgungsgesellschaft mbH..... 187
- Wirtschaftsplan 2018 Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH..... 198
- Wirtschaftsplan 2018 Stadtwerke Marburg Consult GmbH..... 207
- Wirtschaftsplan 2018 Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH..... 218
- Wirtschaftsplan 2018 Software-Center Marburg BVG..... 228
- Wirtschaftsplan 2017 GrundNetz GmbH..... 236
- Wirtschaftsplan 2018 Windparkverwaltung Marburg GmbH..... 242

**Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg – GeWoBau –**

- Jahresabschluss 2016..... 250
- Wirtschaftsplan 2017..... 338

**Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH – SEG –**

- Jahresabschluss 2016..... 350
- Wirtschaftsplan 2017..... 419

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH – MSLT –**

- Jahresabschluss 2016..... 427
- Wirtschaftsplan 2017..... 480

**Stiftung St. Jakob**

- Jahresabschluss 2016 Entwurf..... 486
- Wirtschaftsplan 2017..... 505

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**

- Jahresabschluss 2016..... 512
- Wirtschaftsplan 2017..... 592

**Marburger Service GmbH**

- Jahresabschluss 2016..... 607
- Wirtschaftsplan 2017..... 671

**Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg – DBM –**

- Jahresabschluss 2016..... 678
- Wirtschaftsplan 2017..... 780

**Abwasserverband Marburg**

- Jahresabschluss 2015..... 803
- Wirtschaftsplan 2017..... 816

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Übersicht der privatrechtlichen Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017). .....	6
Abbildung 2: Übersicht der öffentlich-rechtlichen Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017). .....	7
Abbildung 3: Übersicht über die Beschäftigten in städtischen Unternehmen im Jahr 2016. ....	8
Abbildung 4: Verteilung der Umsatzerlöse der Stadtwerke Marburg GmbH im Geschäftsjahr 2016 getrennt nach Sparten. ....	14
Abbildung 5: Umsatzerlöse der Stadtwerke Marburg GmbH getrennt nach Geschäftsfeldern nach Abzug von Strom- und Erdgassteuer für die Wirtschaftsjahre 2015 und 2016. ....	15
Abbildung 6: Verteilung der Umsatzerlöse der MEG im Geschäftsjahr 2016 auf die Geschäftsbereiche. ....	21
Abbildung 7: Beteiligungsverhältnisse an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH - SCM-BVG -. ....	28
Abbildung 8: Übersicht über die Beteiligungsverhältnisse der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB).....	37
Abbildung 9: Beteiligungsverhältnisse der GrundNetz GmbH. ....	40
Abbildung 10: Beteiligungsverhältnisse der Nahwärme Biedenkopf GmbH.....	43
Abbildung 11: Beteiligungsverhältnisse der fünfwerke GmbH & Co. KG. ....	46
Abbildung 12: Beteiligungsverhältnisse der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn - GeWoBau -. ....	58
Abbildung 13: Beteiligungsverhältnisse der Hessischen Landestheater Marburg GmbH.....	66
Abbildung 14: Beteiligungsverhältnisse der Praxis - Gemeinnützige Beschäftigungs- und Bildungsgesellschaft mbH -. ....	70
Abbildung 15: Beteiligungsverhältnisse der Sparkasse Marburg-Biedenkopf - SKMB -.....	83
Abbildung 16: Mitgliedsverhältnisse des Abwasserverbandes Marburg nach Mitgliedsbeiträgen. ....	91
Abbildung 17: Stimmanteile des Abwasserverbandes Marburg in der Verbandsversammlung .....	91
Abbildung 18: Stimmenverhältnisse der Verbandsversammlung des Wasserverbandes Lahn-Ohm nach der Verandsumlageerhebung am 31.12.2015. ....	98
Abbildung 19: Aufwendungen und Erträge des DBM im Geschäftsjahr 2016 getrennt nach Sparten. ....	107

## Vorwort



Die öffentliche Daseinsvorsorge zählt zu den zentralen Aufgaben einer Kommunalverwaltung. Mit Hilfe der kommunalen Beteiligungsunternehmen können verschiedenste Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge wirtschaftlich erfüllt werden, um den vielfältigen Herausforderungen erfolgreich zu begegnen. Zu den Betätigungsfeldern zählt neben der Ver- und Entsorgung, dem Wohnungswesen sowie dem öffentlichen Personennahverkehr auch das Tourismusmarketing.

Im mittlerweile 13. Beteiligungsbericht liefert die Universitätsstadt Marburg für das Geschäftsjahr 2016 einen Überblick über die Unternehmen, an denen sie mittelbar oder unmittelbar beteiligt ist. Neben allgemeinen Informationen über die Unternehmen und ihre Aufgaben enthält der Bericht Angaben zum Verlauf des Geschäftsjahres 2016. Die vorgelegten Daten basieren auf den geprüften Jahresabschlüssen 2016 und auf den von den Unternehmen bereitgestellten Informationen.

Nach der gesetzlichen Regelung in § 123 a Hessische Gemeindeordnung hat die Universitätsstadt Marburg jährlich einen Bericht über die Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts zu erstellen, an denen sie mit mindestens 20 Prozent unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Um die Vielseitigkeit kommunaler Handlungsfelder vollständig darzustellen und die Transparenz zu erhöhen, berichten wir über unsere Berichtspflichten hinaus zusätzlich über die öffentlich-rechtlichen Beteiligungen der Stadt wie den Eigenbetrieb DBM oder den Abwasserverband Marburg.

Eine digitale Version dieses Berichtes wird auf der Homepage der Universitätsstadt Marburg zur Verfügung gestellt. Allen Leserinnen und Lesern wünsche ich eine interessante und aufschlussreiche Lektüre.

Marburg, im Dezember 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Spies', written in a cursive style.

Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017



## Beteiligungsübersichten Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017)

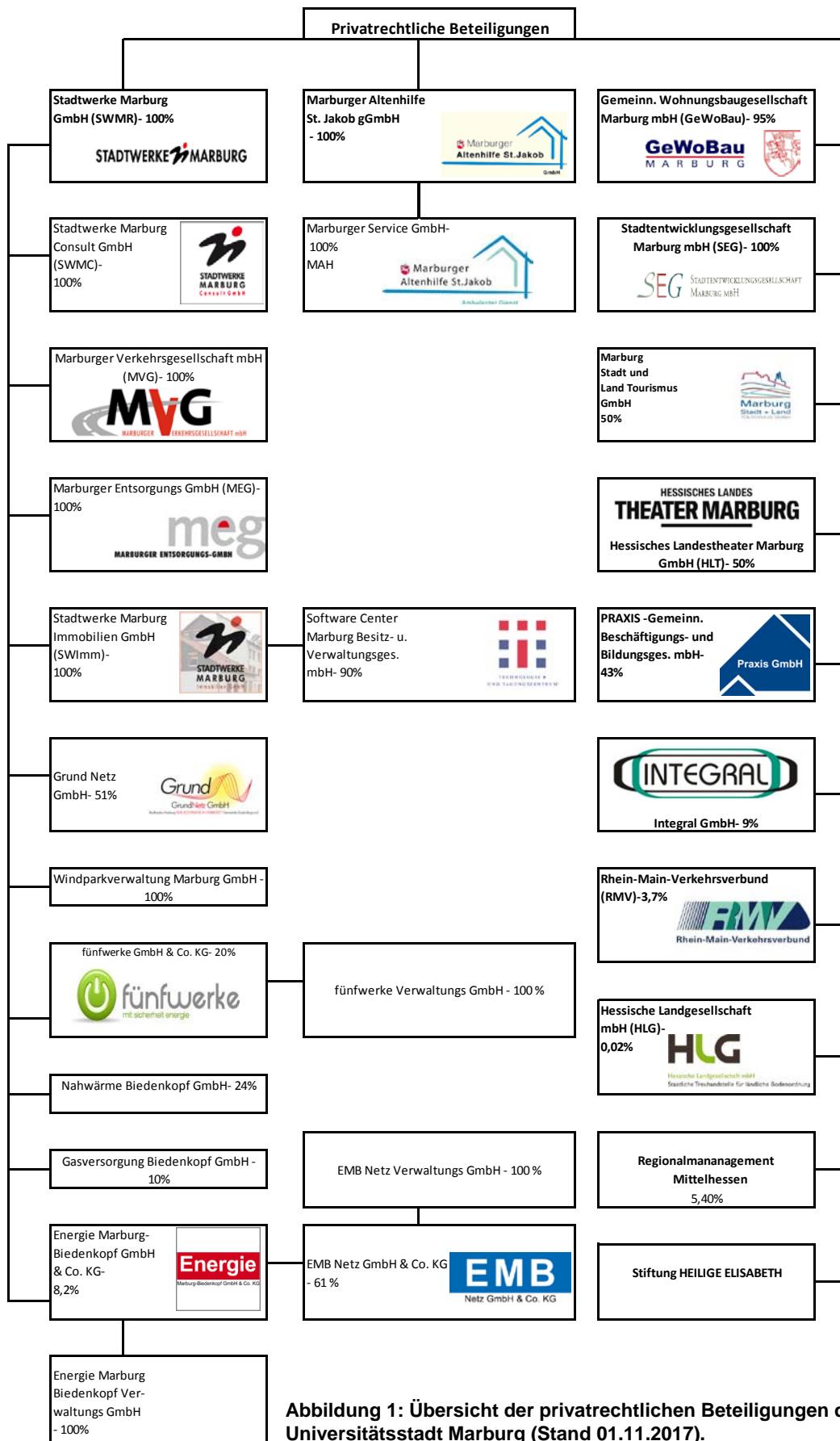


Abbildung 1: Übersicht der privatrechtlichen Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017).

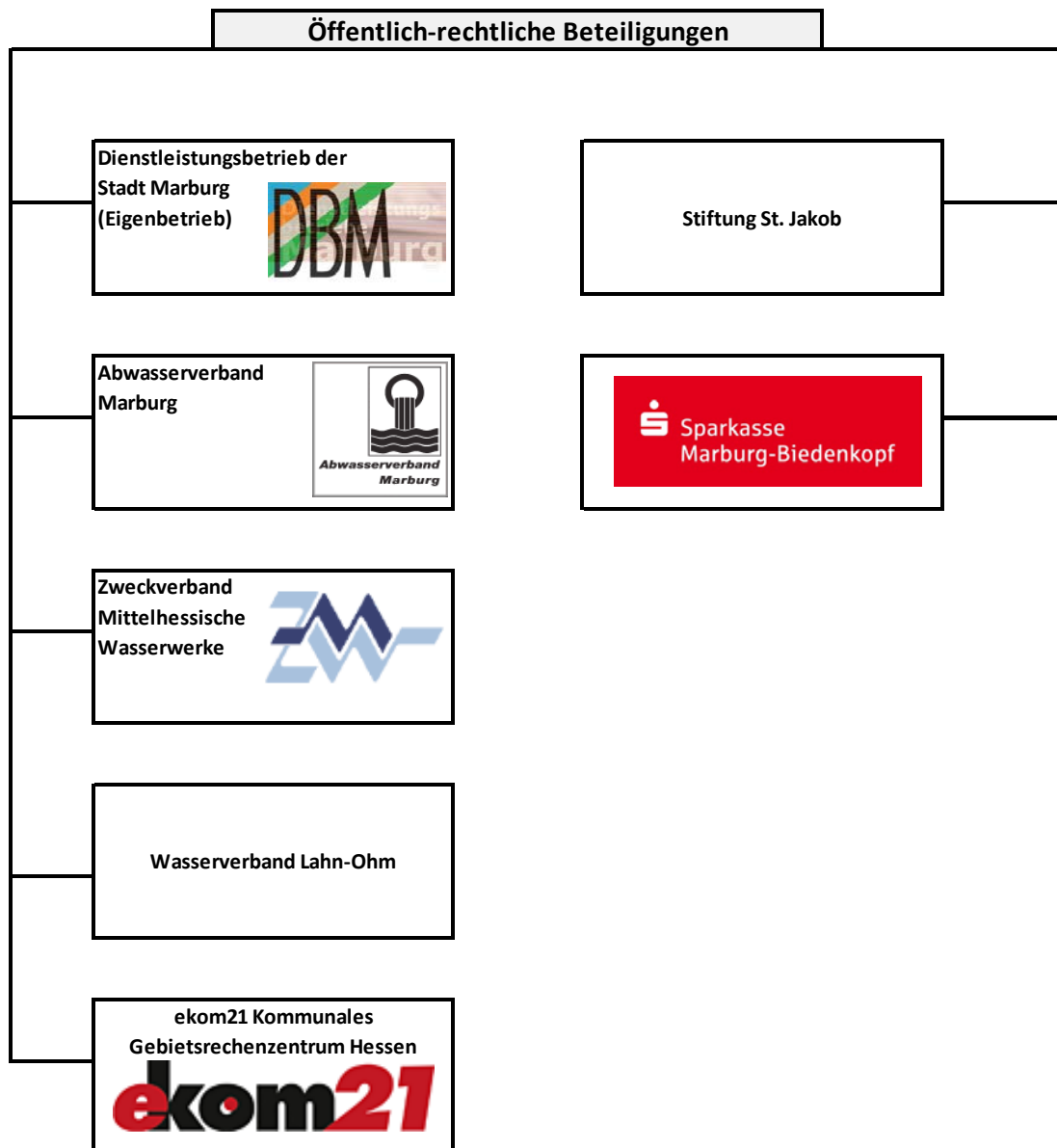
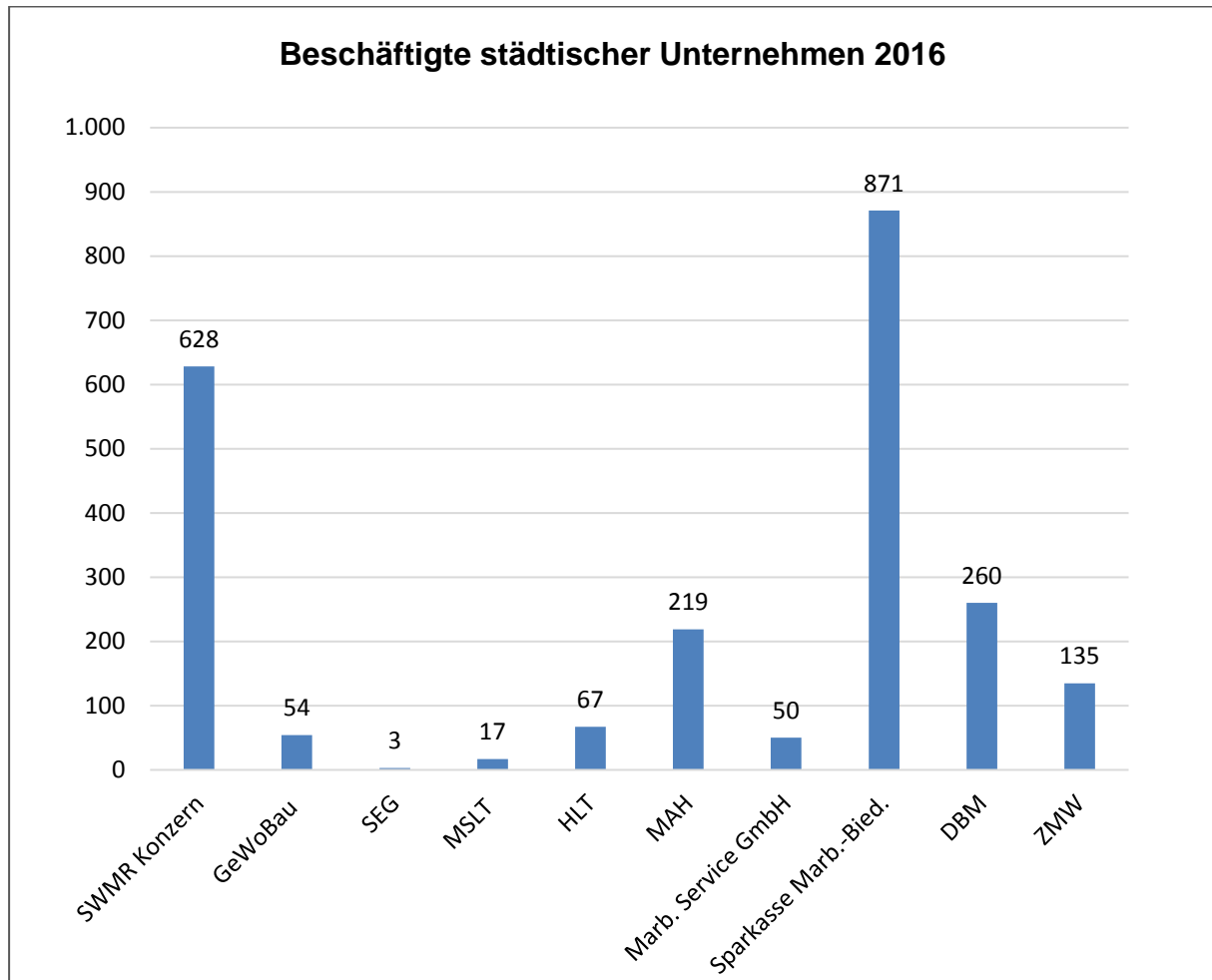


Abbildung 2: Übersicht der öffentlich-rechtlichen Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg (Stand 01.11.2017).

## Übersichten über die Beschäftigten und die wirtschaftlichen Verhältnisse städtischer Unternehmen



**Abbildung 3: Übersicht über die Beschäftigten in städtischen Unternehmen im Jahr 2016.**

Anmerkung: In dieser Grafik wurden nur Beteiligungsgesellschaften berücksichtigt, an denen die Universitätsstadt Marburg mit mindestens 15 % am Stammkapital unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Insgesamt sind 2.710 Beschäftigte in Beteiligungsunternehmen tätig.

### Übersicht wirtschaftlicher Daten der Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg 31.12.2014

Gesellschaft	Stammkapital T€	Anteil der Stadt %	Bilanz- volum. T€	Anlage- vermö- gen T€	Verbind- lich- keiten T€	Eigen- kapital T€	Betriebl. Erträge T€	Gewinn / Verlust T€	Be- schäftigte	Stellen
Stadtwerke Marburg GmbH - SWMR	25.000	100	135.913	110.706	53.112	65.363	128.674	990	326	276
Marburger Entsorgungsges.mbH- MEG	300	100 (SWMR)	6.314	4.605	4.078	2.044	6.044	314	58	54
Stadtwerke Marburg Consult GmbH	50	100 (SWMR)	428	0	147	62	1.668	1	30	25
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH - SWImm	25	100 (SWMR)	135	48	100	-6	777	-390	27	12
Software Center Marburg Besitz- u. Verwaltungs-GmbH	70	90 (SWImm)	7.927	6.309	6.216	-1.477	986	101	0	0
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH- MVG	50	100 (SWMR)	533	8	344	52	4.654	1	185	152
Energie-Marburg-Biedenk. Verwaltungs GmbH	25	100 (SWMR)	38	0	2	33	5	1	0	0
Energie-Marburg-Biedenk.GmbH & Co. KG -EMB	76,4	59,4 (SWMR)	541	198	256	256	0	-19	0	0
GrundNetz GmbH	25	51 (SWMR)	1.283	55	16	1.264	0	-2	0	0
Nahwärme Biedenkopf GmbH	434	23,9 (SWMR)	1.209	497	153	1.011	554	71	1	0
fünfwerke GmbH & Co. KG	1.500	20 (SWMR)	6.157	45	2.771	2.716	15.985	655	1	0
Windparkverwaltung Marburg GmbH	25	100 (SWMR)	36	0	3	29	7	2	0	0
Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co.KG	5	100 (SWMR)	3.321	0	324	2.995	0	-560	0	0
Lahn-Eder-Diemel Abwasser GmbH - LEDA	30	33,33 (SWMR)	45	0	18	26	15	-4	1	0
Stadentwicklungsges.Marburg mbH - SEG-	51	100	9.973	292	9.904	-3.205	1.624	248	3	2
Marburg Tourismus u.Marketing GmbH - MTM	25	100	330	24	90	179	305	25	12	10
Gemein.Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn	3.339	94,82	111.739	102.338	89.750	21.029	16.756	289	42	38
Hessisch.Landestheater Marburg GmbH - HLT	26	50	378	177	93	23	3.713	32	66	63
Praxis-Gemeinn.Beschäft. u. Bildungsges.mbH	26	43	2.012	1.367	950	737	3.369	98		
Stiftung St. Jakob	928	100	6.687	5.847	3.467	2.770	955	572	0	0
Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH -MAH	409	100	1.599	481	343	753	10.841	147	217	151
Marburger Service GmbH	25	100 (MAH)	277	27	97	91	2.266	40	46	32
Sparkasse Marburg-Biedenkopf		25	3.219.802			228.416	101.316	9.404	916	746
ekom21-KGRZ Hessen	11.600	0,21	77.813	17.261	12.348	35.895	86.112	159	445	416
Integral GmbH	28	9	1.378	16	668	1.357	5.406	-278	241	111
Dienstleistungsbetrieb d.Stadt Marburg - DBM	5.110	100	46.974	41.900	26.712	17.696	33.457	507	223	221
<b>Mitgliedschaften in Zweckverbänden</b>										
Abwasserverband Marburg		89	35.939	35.086	8.342	18.722	6.604	222	21	20
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	18.000	14,58	63.249	57.649	37.259	21.076	19.755	-1.013	135	136
Wasserverband Lahn-Ohm		24,9	8.917	8.528	557	2.713	935	114	3	3

## Übersicht wirtschaftlicher Daten der Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg 31.12.2015

Gesellschaft	Stammkapital T€	Anteil der Stadt %	Bilanz- volum. T€	Anlage- vermö- gen T€	Verbind- lich- keiten T€	Eigen- kapital T€	Betriebl. Erträge T€	Gewinn / Verlust T€	Be- schäftigte	Stel- len
Stadtwerke Marburg GmbH - SWMR	25.000	100	149.309	122.325	59.651	68.873	124.792	696	338	287
Marburger Entsorgungsges.mbH- MEG	300	100 (SWMR)	6.095	3.982	3.879	2.044	6.611	332	54	47
Stadtwerke Marburg Consult GmbH	50	100 (SWMR)	452	0	185	62	1.725	0	30	23
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH - SWImm	25	100 (SWMR)	133	33	94	-15	767	-8	28	10
Software Center Marburg Besitz- u. Verwaltungs-GmbH	70	90 (SWImm)	7.578	6.048	5.994	-1.367	972	110	0	0
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH- MVG	50	100 (SWMR)	595	0	342	52	4.952	-1	171	157
Energie-Marburg-Biedenk. Verwaltungs GmbH	25	100 (SWMR)	40	0	2	34	6	1	0	0
Energie-Marburg-Biedenk.GmbH & Co. KG -EMB	150	8,2 (SWMR)	7.720	7.678	6.413	1.226	0	-20	0	0
GrundNetz GmbH	25	51 (SWMR)	4.050	3.781	2.302	1.245	412	-19	0	0
Nahwärme Biedenkopf GmbH	434	23,9 (SWMR)	1.191	449	144	997	535	86	0	0
fünferke GmbH & Co. KG	1.500	20 (SWMR)	5.956	47	1.858	3.421	18.664	845	0	0
Windparkverwaltung Marburg GmbH	25	100 (SWMR)	37	0	3	31	8	2	0	0
Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co.KG i.L.	5	100 (SWMR)	1.000	0	2	995	0	-13	0	0
Lahn-Eder-Diemel Abwasser GmbH - LEDA	30	33,3 (SWMR)	80	8	50	26	105	0	0	0
Gemein.Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn	3.339	94,82	111.033	100.759	88.734	21.477	17.033	448	51	43
StadentwicklungsGes.Marburg mbH - SEG-	51	100	10.584	288	10.310	-3.828	1.189	-623	3	2
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH - MSLT	50	50	382	42	75	243	500	55	16	12
Hessisch.Landestheater Marburg GmbH - HLT	26	50	527	255	104	56	3.821	33	64	61
Praxis-Gemeinn.Beschäft. u. Bildungsges.mbH	26	43	2.109	1.373	990	784	3.102	48		
Stiftung St. Jakob	928	100	6.664	5.591	3.295	2.856	994	60	0	0
Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH -MAH	409	100	2.075	418	419	1.282	11.219	529	215	149
Marburger Service GmbH	25	100 (MAH)	242	18	103	67	2.078	1	45	32
Sparkasse Marburg-Biedenkopf		25	3.364.819			233.118		9.386	892	746
ekom21-KGRZ Hessen	11.600	0,21	81.408	19.716	10.996	35.985	91.267	90	446	417
Integral GmbH	28	9	2.110	1.250	738	1.105	5.564	-233	243	106
Dienstleistungsbetrieb d.Stadt Marburg - DBM	5.110	100	45.822	41.292	25.491	18.041	32.965	345	243	240
<b>Mitgliedschaften in Zweckverbänden</b>										
Abwasserverband Marburg		89	36.399	35.572	8.176	18.851	6.579	128	26	25
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	18.000	14,58	67.535	61.345	42.756	21.042	20.727	-33	142	138
Wasserverband Lahn-Ohm		24,9	8.983	8.702	543	2.865	925	151	3	3

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

## Übersicht wirtschaftlicher Daten der Beteiligungen der Universitätsstadt Marburg 31.12.2016

Gesellschaft	Stammkapital T€	Anteil der Stadt %	Bilanz- volum. T€	Anlage- vermög- en T€	Verbind- lich- keiten T€	Eigen- kapital T€	Betriebl. Erträge T€	Gewinn / Verlust T€	Be- schäf- tigte	Stellen
Stadtwerke Marburg GmbH - SWMR	25.000	100	157.638	134.944	62.386	74.542	121.075	738	341	299
Marburger Entsorgungsges. mbH- MEG	300	100 (SWMR)	5.275	3.749	3.081	2.044	3.082	258	58	52
Stadtwerke Marburg Consult GmbH	50	100 (SWMR)	372	0	107	62	1.726	1	29	24
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH - SWImm	25	100 (SWMR)	775	33	90	0	977	106	29	11
Software Center Marburg Besitz- u. Verwaltungs-GmbH	70	90 (SWImm)	6.639	5.689	5.182	-781	933	86	0	0
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH- MVG	50	100 (SWMR)	644	35	327	52	5.094	1	171	162
Energie-Marburg-Biedenk. Verwaltungs GmbH	25	100 (SWMR)	39	0	0	35	6	1	0	0
Energie-Marburg-Biedenk.GmbH & Co. KG -EMB	150	8,2 (SWMR)	7.796	7.666	6.370	1.344	0	0	0	0
GrundNetz GmbH	25	51 (SWMR)	3.666	3.634	1.963	1.230	383	-14	0	0
Nahwärme Biedenkopf GmbH	434	23,9 (SWMR)								
fünferke GmbH & Co. KG	1.500	20 (SWMR)	19.574	41	4.390	4.833	19.899	2.833	0	0
Windparkverwaltung Marburg GmbH	25	100 (SWMR)	31	0	1	27	0	-4	0	0
Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i.L.	5	100 (SWMR)	699	0	0	697	0	0	0	0
Lahn-Eder-Diemel Abwasser GmbH - LEDA	30	33,3 (SWMR)								
Gemein. Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn	3.339	94,82	109.354	101.341	85.354	22.086	18.124	570	54	46
Stadentwicklungsges. Marburg mbH - SEG-	51	100	9.511	283	9.143	-3.828	2.344	566	3	2
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH - MSLT	50	50	465	83	109	318	420	75	17	13
Hessisch. Landestheater Marburg GmbH - HLT	26	50	561	255	105	80	3.922	23	67	64
Praxis-Gemeinn. Beschäft. u. Bildungsges. mbH	26	43	1.928	1.420	832	817	3.489	33		
Stiftung St. Jakob	928	100	6.461	5.335	3.186	2.581	971	-275	0	0
Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH - MAH	409	100	2.553	519	340	1.821	11.505	539	219	152
Marburger Service GmbH	25	100 (MAH)	205	10	79	69	2.157	2	50	36
Sparkasse Marburg-Biedenkopf		25	3.473.677			237.812		9.417	871	725
ekom21-KGRZ Hessen	11.600	0,21	84.650	18.390	12.700	36.235	103.177	250.408		
Integral GmbH	28	9	2.210	1.254	870	1.097	6.753	-8	280	122
Dienstleistungsbetrieb d. Stadt Marburg - DBM	5.110	100	43.939	39.844	22.964	18.116	34.341	75	260	257
Hessische Landgesellschaft mbH	3.605	0,01	250.585	1.324	151.805	70.106	66.861	5.151	126	118
<b>Mitgliedschaften in Zweckverbänden</b>										
Abwasserverband Marburg										
Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke	18.000	14,58	71.513	64.693	47.230	21.125	82.787	83	135	139
Wasserverband Lahn-Ohm										

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

Am Krekel 55  
 35039 Marburg  
 Tel.: 06421/205-505  
 Fax: 06421/205-233

[www.stadtwerke-marburg.de](http://www.stadtwerke-marburg.de)

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Die Universitätsstadt Marburg hält als einzige Gesellschafterin eine Stammeinlage i. H. v. 25.000.000 EUR.

---

### **Beteiligungen der Stadtwerke Marburg GmbH**

---

- Stadtwerke Marburg Consult GmbH (100 %)
- Marburger Entsorgungsgesellschaft mbH (100 %)
- Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (100 %)
- Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (100 %)
- Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (90 % Tochtergesellschaft der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH)
- GrundNetz GmbH (51 %)
- Windparkverwaltung Marburg GmbH (100 %)
- Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i.L. (100 %; Auflösungseintragung am 01.02.2016)
- Nahwärme Biedenkopf GmbH (23,9 %)
- fünfwerke GmbH & Co. KG (20 %)
- fünfwerke VerwaltungsGmbH (20 %)
- Gasversorgung Biedenkopf GmbH (10 %)
- Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH (8,2 %)
- Energie Marburg - Biedenkopf GmbH & Co. KG (8,2 %)
- Lahn-Eder-Diemel Abwasser GmbH (33,33 %; Veräußerung im Geschäftsjahr 2016)

---

**Gegenstand des Unternehmens**

---

Gegenstand der Gesellschaft ist die Planung, die Einrichtung, der Erwerb, der Betrieb, die Instandhaltung und Verwaltung technischer Einrichtungen (einschließlich Kraftwerke) und Leitungssysteme zur Versorgung der Bevölkerung der Stadt Marburg und - soweit rechtlich zulässig - anderer Gemeinden mit Gas, elektrischer Energie, Wasser und Fernwärme, die Beschaffung von, der Handel mit und der Vertrieb von Gas, elektrischer Energie, Wasser, Fernwärme, und Telekommunikationsdienstleistungen, die Wahrnehmung aller Aufgaben des öffentlichen Personennahverkehrs sowie die Erbringung von Werk- und Dienstleistungen zur operativen Planung, zur Bauaufsicht, zum Betrieb, zur Instandhaltung und zur Verwaltung technischer Einrichtungen und Leitungssysteme und die Erbringung von Vertriebs- und Abrechnungsdienstleistungen für die Stadt Marburg.

Ferner zählen der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken zur Förderung der Wirtschaft und die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Abfall- und Abwasserentsorgung zum Gegenstand der Gesellschaft. Hiervon sind auch alle damit verbundenen erlaubnisfreien Geschäfts- und weiteren Aktivitäten erfasst, insbesondere die Einrichtung von Neben- und Hilfsbetrieben, die den Gegenstand der Gesellschaft fördern.

Bei der Verfolgung der Gesellschaftsziele sind ökologische und soziale Ziele besonders zu berücksichtigen. Der Anteil des Atomstromes bei der Energieversorgung soll schrittweise auf Null reduziert werden.

---

**Öffentlicher Zweck**

---

Die Gesellschaft übernimmt entsprechend der Regelungen zum Unternehmensgegenstand eine Reihe von Aufgaben in der Versorgung der Marburger Bevölkerung mit Energie, Wärme und Wasser.

Weiterhin erfolgt die Durchführung des Öffentlichen Personennahverkehrs auf der Grundlage einer Beauftragung durch die Universitätsstadt Marburg als Trägerin des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie einer entsprechenden Konzessionserteilung durch das Regierungspräsidium Gießen als zuständige Aufsichtsbehörde. Der öffentliche Zweck des Unternehmens ist damit gegeben.



## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

Geschäftsjahr	2013 EUR	2014 EUR	2015 EUR	2016 EUR
Umsatzerlöse*	145.160.579	133.375.462	128.277.695	<b>127.855.538</b>
Bilanzvolumen	132.928.554	135.913.461	149.308.559	<b>157.637.620</b>
Anlagevermögen	101.461.884	110.705.581	122.325.007	<b>134.943.827</b>
Eigenkapital	60.677.762	65.363.396	69.873.402	<b>74.542.173</b>
Rückstellungen	9.313.490	6.799.442	6.253.501	<b>4.570.515</b>
Verbindlichkeiten	53.679.213	53.111.787	59.651.331	<b>62.385.915</b>
Jahresgewinn	2.953.544	990.235	695.705	<b>737.861</b>

\*Die Umsatzerlöse beinhalten die abzuführende Strom- und Gassteuer, die in 2016 rd. 7.261 TEUR (2015: 7.567 TEUR) betragen hat.

## Weitere Daten und Angaben

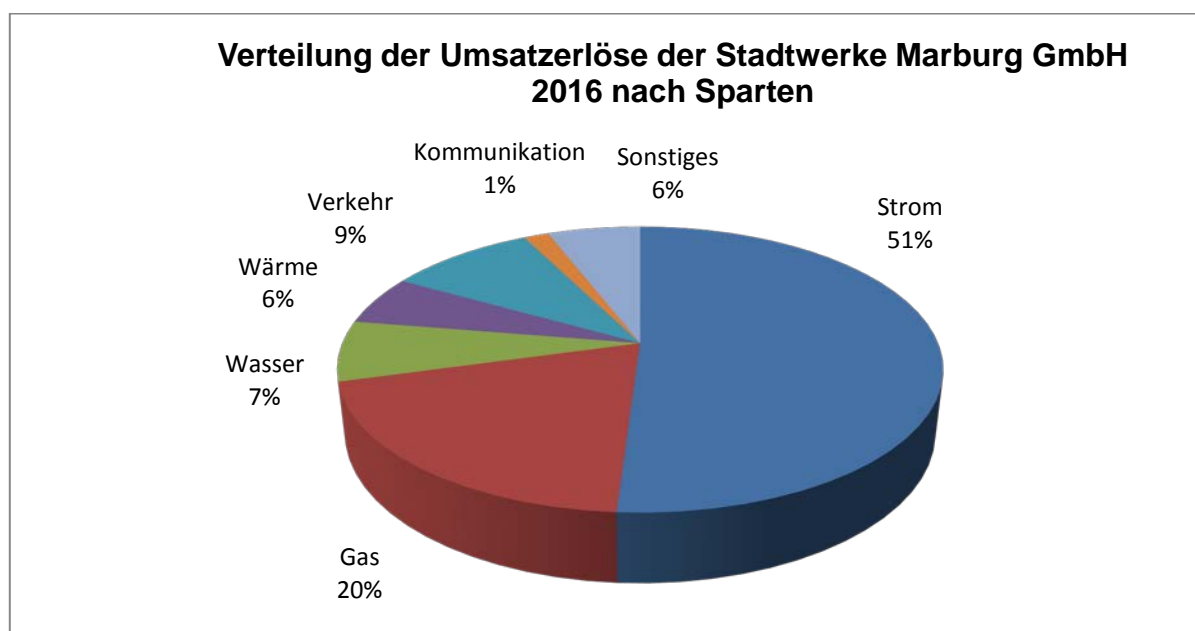
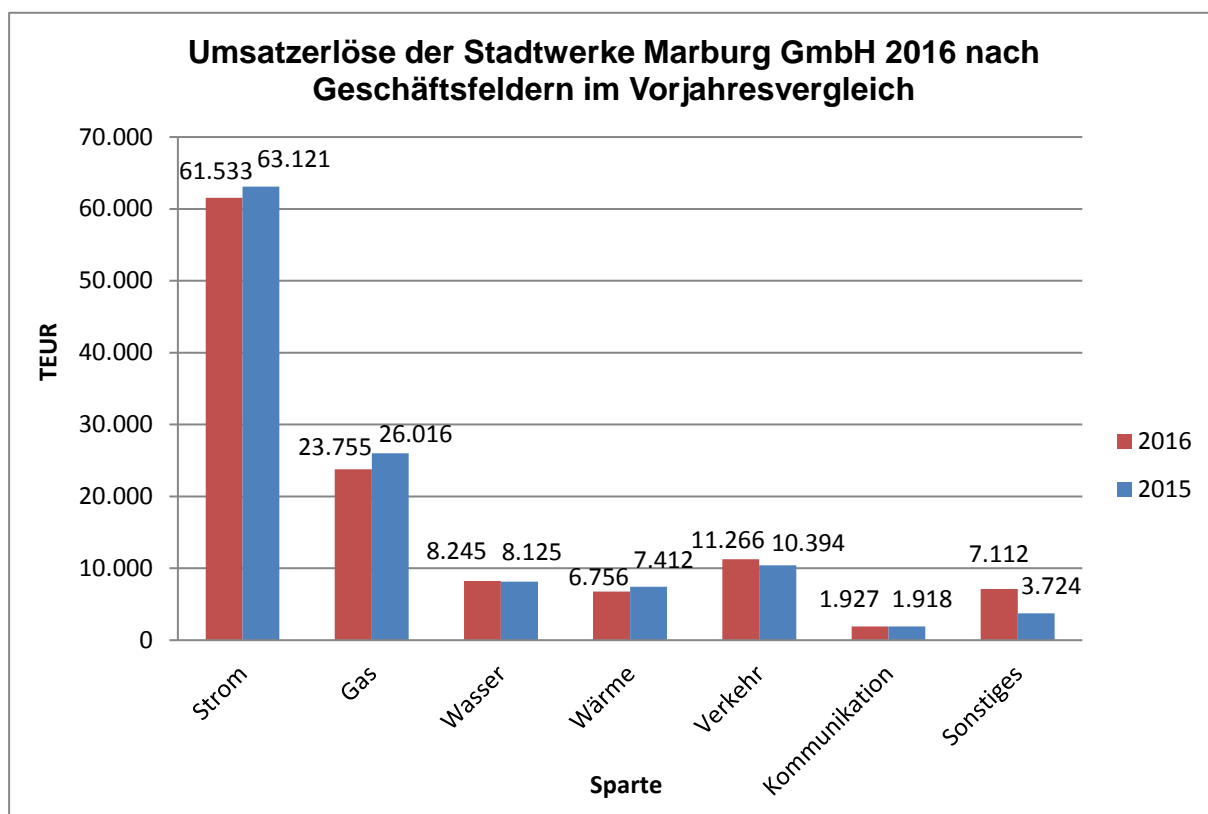


Abbildung 4: Verteilung der Umsatzerlöse der Stadtwerke Marburg GmbH im Geschäftsjahr 2016 getrennt nach Sparten.

Den Vergleich der **Umsatzerlöse nach Geschäftsfeldern** nach Abzug von Strom- und Erdgassteuer für die Wirtschaftsjahre 2015 und 2016 zeigt folgendes Diagramm:

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017



**Abbildung 5: Umsatzerlöse der Stadtwerke Marburg GmbH getrennt nach Geschäftsfeldern nach Abzug von Strom- und Erdgassteuer für die Wirtschaftsjahre 2015 und 2016.**

Der Bereich Sonstiges beinhaltet neben dem Tankstellenbetrieb und der Betriebsführung Abwasser auch weitere Erlöse von der Stadt Marburg sowie deren Dienstleistungsbetrieb.

- Die Eigenkapitalquote beläuft sich bezogen auf das Gesamtkapital zum 31.12.2016 auf 47,3 % (2015: 46,9 %).
- Das Investitionsvolumen belief sich in 2016 auf insgesamt 22.050 TEUR (2015: 22.232 TEUR).
- Am Bilanzstichtag 31.12.2016 waren 341 Mitarbeiter/innen (2015: 338) bei der Gesellschaft beschäftigt.
- Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme stieg auf 85,6 % (2015: 82 %).
- Die Konzessionsabgabe Strom erhöhte sich in 2016 um 271 TEUR auf 2.407 TEUR (2015: 2.136 TEUR). Der Anstieg ist auf die neu hinzugekommenen Netzgebiete zum 01.01.2016 zurückzuführen.
- Auf Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 16.09.2016 hat die Gesellschaft aus dem Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 695.705 EUR zum 14.10.2016 an die

Gesellschafterin Stadt Marburg 200 TEUR ausgeschüttet und im Übrigen der Gewinnrücklage zugeführt.

- Die Gesellschafterin Universitätsstadt Marburg hat für eine Reihe von Darlehensverbindlichkeiten der Gesellschaft Bürgschaften als Sicherheit gewährt. Hierfür zahlt die Gesellschaft im Rahmen eines Vertrages eine jährliche Bürgschaftsprovision.
- Die Universitätsstadt Marburg hat für Investitionen in den Wirtschaftsjahren 2012/ 2013 weitere Ausfallbürgschaften i. H. v. 10,4 und 2,3 Mio. EUR für Darlehen der Stadtwerke Marburg GmbH übernommen. Diese Darlehen dienen zum einen der Gasnetzerweiterung und zum anderen dem Erwerb von Stromnetzen. Weiterhin wurden die Mittel für den Umbau des Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke sowie eine grundlegende energetische Sanierung des Gebäudes verwendet. Für die Bürgschaften hat die Stadtwerke Marburg GmbH eine Bürgschaftsprovision von 0,5 % des jeweils verbürgten Restbetrages zu leisten.
- Zwischen der Gesellschafterin Universitätsstadt Marburg und der Gesellschaft besteht eine Vielzahl von geschäftlichen Beziehungen im Zusammenhang mit der Belieferung von Energie, Wärme und Wasser. Daneben bestehen vertragliche Vereinbarungen zur Übernahme der Betriebsführung insb. für die Aufgaben der Stadtentwässerung sowie die Leistungsbereiche Parkraumbewirtschaftung und Straßenbeleuchtung.
- Die Übernahme der technischen und kaufmännischen Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Entsorgung durch eine Gesellschaft der Stadtwerke Marburg wurde von der Stadtverordnetenversammlung Marburg am 29.09.2017 beschlossen. Dazu soll ein entsprechender Betriebsführungsvertrag geschlossen werden.
- Kapitalentnahmen durch die Gesellschafterin Universitätsstadt Marburg erfolgten im Geschäftsjahr 2016 nicht.
- Kapitalzuführungen wurden durch Zuzahlungen der Universitätsstadt Marburg in die Kapitalrücklage für folgende Zwecke vorgenommen:
  - Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen (2.013 TEUR),
  - Zuführung der RMV-Infrastrukturkostenhilfe (TEUR 665),
  - Zuschuss für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum (TEUR 20).
- Im Jahr 2016 konnten in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 57.099 Kundinnen und Kunden versorgt und damit eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2015: 52.390) erzielt werden. Vertriebsseitig stieg die Anzahl der Stromkundinnen und –kunden auf 43.459 leicht an. Da die Gesellschaft seit Beginn des Jahres 2016 die Stromnetze der verbleibenden Marburger Stadtteile erworben hat und dort als Betreiberin der Netze fungiert, ist die Anzahl der von fremden Anbietern im eigenen Netz der Stadtwerke Marburg GmbH versorgten Netzkunden von 9.268 auf 13.640 gestiegen.

- In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden durch die Netzübernahme in den Gemeinden Lahntal und Cölbe von 15.085 auf 16.220 angestiegen. Der Erdgasabsatz ist allerdings aufgrund des Verlustes dreier Großkunden mit 713 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (2015: 756 Mio. kWh) niedriger ausgefallen.
- Die Gesellschaft betreibt drei eigene Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda und ist am Windpark Hohenahr beteiligt. Aufgrund des verringerten Windaufkommens im Jahr 2016 lag der Windertrag der Anlagen in Wehrda und Hohenahr insgesamt um 21 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres.
- Mit Gesellschafterbeschluss vom 27.04.2016 hat die Gesellschaft eine Erhöhung der Kapitalrücklage bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH in Höhe von 60.000 EUR beschlossen und durchgeführt. Die Einzahlung erfolgte zum 02.05.2016.
- Die Gesellschaft hat mit Gesellschafterbeschluss vom 02.09.2016 eine Erhöhung der Kapitalrücklage bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH in Höhe von 500.000 EUR beschlossen und durchgeführt. Dieser Betrag wurde zur Erhöhung der Kapitalrücklage an die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (SCM) weitergeleitet, um die Entschuldung der SCM voranzutreiben. Die Einzahlung erfolgte zum 21.09.2016.
- Im Jahresdurchschnitt waren 311 (2015: 309) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zzgl. 30 (2015: 28) Auszubildenden beschäftigt.

---

### Zusammensetzung des Aufsichtsrates

---

Der Aufsichtsrat besteht aus fünf von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg sowie vier vom Magistrat der Stadt Marburg zu entsendenden Personen, sowie dem Oberbürgermeister bzw. einer von ihm zu bestimmenden Person. Weitere Mitglieder sind fünf von den Beschäftigten der Gesellschaft nach den Bestimmungen des Drittelbeteiligungsgesetzes zu bestellende Personen.

Der Aufsichtsrat setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies, Vorsitzender (ab 03.11.2016)
- Bürgermeister Dr. Franz Kahle, Vorsitzender (bis 03.11.2016)
- Stadträtin Dr. Kerstin Weinbach
- Betriebsratsvorsitzender Gerhard Zissel
- Dirk Bamberger (ab 03.11.2016)
- Dr. Petra Baumann (bis 03.11.2016)
- Dagmar Damm
- Jens Dienst (ab 03.11.2016)
- Dietmar Götting

- Hermann Heck (bis 03.11.2016)
- Jaqueline Keller (ab 03.11.2016)
- Dr. Fabio Longo (ab 03.11.2016)
- Dr. Ralf Musket (bis 03.11.2016)
- Stadträtin Anne Oppermann
- Roger Pfalz
- Thomas Pfeiffer
- Peter Schäfer-Aron (bis 03.11.2016)
- Magdalena Schneider (bis 03.11.2016)
- Sonja Sell
- Jan Schalauske (ab 03.11.2016)
- Joachim Wallus

---

**Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

**Geschäftsführung**

---

- Norbert Schüren
- Dipl. Ing. Rainer Kühne

---

**Vergütung des Aufsichtsrates**

---

Die Aufsichtsratsvergütung im Geschäftsjahr 2016 betrug 27.300 EUR (2015: 28.900 EUR).

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung in 2016 betrugen 365 TEUR (2015: 347 TEUR).

**Marburger  
Entsorgungsgesellschaft –  
MEG –**



Am Krekel 55  
35039 Marburg  
Telefon: 06421/205-700  
Fax: 06421/ 201-774  
E-Mail: meg@swmr.de

[www.meg-marburg.de](http://www.meg-marburg.de)

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital i.H.v. 300.000 EUR wird allein von der Stadtwerke Marburg GmbH gehalten. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der Entsorgung, Verwertung und Vermarktung von Abfällen und Wertstoffen für private und öffentliche Auftraggeber einschließlich des Betriebs und der Errichtung der dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen, sofern das Gemeindehaushaltsrecht nicht entgegensteht. Aufgabe des Unternehmens sind ferner Dienstleistungen für private und öffentliche Auftraggeber im Bereich der Reinigung, Pflege und Unterhaltung privater oder öffentlicher Einrichtungen (Straßen, Kanäle, Gewässer u.ä.).

### **Öffentlicher Zweck**

Der Unternehmensgegenstand beinhaltet vornehmlich Dienstleistungen im Bereich der Abfallwirtschaft, die nach § 121 Abs. 2 Ziffer 2 der Hessischen Gemeindeordnung als nicht-wirtschaftliche Betätigung gelten. Die Gesellschaft wird daher im Auftrag der Universitätsstadt Marburg als Abfalleinsammlungs- und - hinsichtlich der Bioabfallentsorgung - auch - beseitigungspflichtige Körperschaft im Geschäftsfeld der Kompostierung von Bioabfällen im hoheitlichen Bereich tätig. Der öffentliche Zweck ist somit gegeben.

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	6.595.731	6.313.824	6.094.708	<b>5.275.397</b>
Anlagevermögen	4.766.360	4.605.048	3.981.691	<b>3.749.412</b>
Eigenkapital	2.044.367	2.044.367	2.044.367	<b>2.044.367</b>
Verbindlichkeiten	4.323.498	4.078.131	3.879.473	<b>3.081.959</b>
Betriebliche Erträge	6.907.783	6.044.464	6.610.741	<b>6.275.496</b>
Jahresüberschuss	+ 316.460	+ 313.631	+ 331.881	<b>+ 242.412</b>

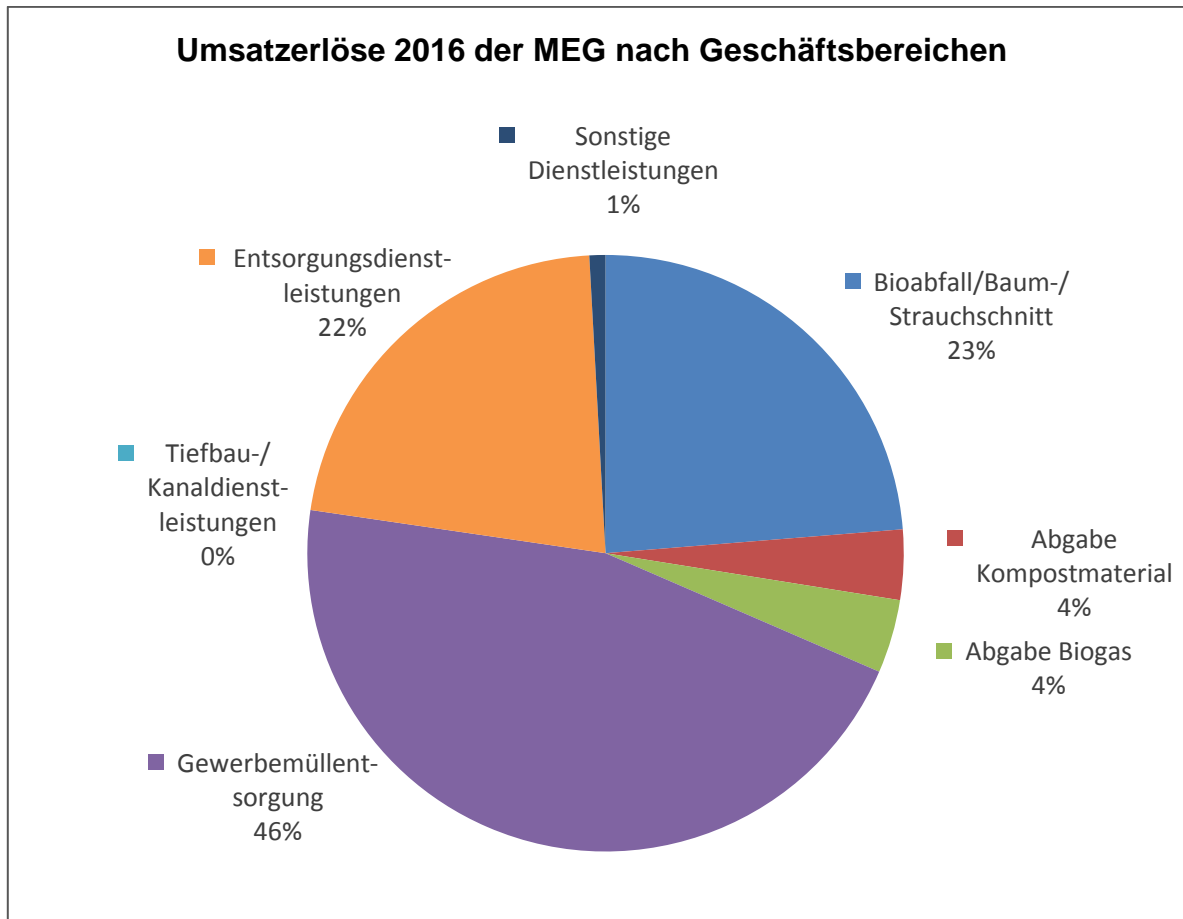
#### Anmerkungen:

- Zwischen der Stadtwerke Marburg GmbH und der MEG mbH wurde am 1. Januar 2012 ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag wirksam. Folglich wurde der Gewinn des Jahres 2016 in Höhe von 242.412 EUR vollständig an die Stadtwerke Marburg GmbH abgeführt.
- Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Alleingesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.

### Weitere Daten des Geschäftsjahres 2016

- Ein großer Teil der Dienstleistungen der MEG wird für die Universitätsstadt Marburg erbracht, die im Rahmen eines Verwertungsvertrages sämtliche Mengen an Bioabfällen aus der kommunalen Abfalleinsammlung sowie von Baum- und Strauchschnitt aus der Grünflächen- und der Friedhofsunterhaltung auf der Kompostierungsanlage der MEG in Marburg-Cyriaxweimar zur Verarbeitung anliefert.
- Daneben erbringt die MEG Dienstleistungen im Geschäftsfeld „Gewerbeabfallentsorgung“, das durch Vertrag von der Universitätsstadt Marburg bzw. DBM auf die MEG übertragen wurde und insbesondere die Entsorgung von Gewerbekunden auf privatrechtlicher Ebene beinhaltet.

- Die Umsatzerlöse im Jahr 2016 betragen 6.240 TEUR (2015: 6.327 TEUR). Ursächlich für die gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Erlöse war die Umstrukturierung des gewerblichen Tiefbaus und die Übernahme der zugehörigen personellen und technischen Ressourcen durch den DBM zum 01.01.2016. Die Umsatzerlöse entfallen auf folgende Bereiche:



**Abbildung 6: Verteilung der Umsatzerlöse der MEG im Geschäftsjahr 2016 auf die Geschäftsbereiche.**

- Die MEG wurde im März 2016 erneut als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert.
- Im Jahr 2015 haben die Stadtwerke für die gesamte Unternehmensgruppe ein Energieaudit entsprechend dem Energiedienstleistungsgesetz (EDL-G) durchgeführt. Dabei wurde auch die MEG auditiert. Im Jahr 2016 wurde damit begonnen, dieses detaillierter auszuwerten und anschließend darauf aufbauend einen ggf. notwendigen Maßnahmenplan abzuleiten.
- Die Gesellschaft beschäftigte zum 31.12.2016 bedingt durch die Überleitung der ehemaligen Tiefbaubeschäftigten zum DBM 52 Personen (2015: 60). Zusätzlich waren 1 Auszubildende/r (2015: 1) beschäftigt und 5 Beschäftigte (2015: 5) der Stadtwerke Marburg GmbH abgestellt.
- Der Personalaufwand ist 2016 aufgrund der Überleitung des Personals der Tiefbauabteilung zum DBM um 350 TEUR von 2.216 TEUR auf 1.866 TEUR gesunken.



- Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag 2016 beträgt 38,7 % (2015: 33,5 %).
- Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Universitätsstadt Marburg erfolgten nicht.
- Es besteht eine Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg i. H. v. 3.300 TEUR für die Finanzierung zur Errichtung einer Biogasanlage mit Photovoltaikanlage.

## **Unternehmensentwicklung**

Im Jahr 2013 wurde der Tiefbaubereich in der MEG neu organisiert und als gewerbliche Abteilung etabliert. Die für die hoheitlichen Tätigkeiten vorgehaltenen technischen und personellen Kapazitäten der MEG wurden zum DBM übergeleitet. Bedingt durch die Neustrukturierung der Aufgabenstellung erfolgte gleichermaßen eine Zuordnung des vorhandenen Anlagevermögens entsprechend der Hauptnutzung zu den jeweiligen Bereichen.

Im Verlauf der Geschäftsjahre 2014 und 2015 konnten jedoch aus wirtschaftlicher Sicht keine zufriedenstellenden Ergebnisse erzielt werden. Ursache dafür ist im Wesentlichen, dass die Auslastung der Abteilung mit, vor allem auch wirtschaftlich lukrativen Aufträgen, nicht erreicht werden konnte. Daher wurde gemeinsam mit dem DBM ein alternatives Strukturkonzept entwickelt. Dies beinhaltet, die Aktivitäten der MEG im Tiefbau Ende 2015 einzustellen. Der DBM hat auf Basis dieses durch den Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH und der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Konzepts die personellen und technischen Ressourcen zum 01.01.2016 übernommen. Damit verbleibt für die Stadtwerke Marburg GmbH weiterhin das Leistungsangebot, im gesamtstädtischen Konzern erforderliche Tiefbauleistungen ausführen zu lassen.

## **Geschäftsführung**

- Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand
- Dipl.-Betriebswirt (BA) Holger Thomas Armbrüster

## **Vergütung der Geschäftsführung**

Die Tätigkeit des Geschäftsführers Holger Thomas Armbrüster erfolgte ohne Tätigkeitsvergütung nebenamtlich zu seiner hauptamtlichen Tätigkeit als Prokurist der Stadtwerke Marburg GmbH. Für den weiteren Geschäftsführer entstanden im Geschäftsjahr 2016 Aufwendungen i. H. v. 20,5 TEUR.

## **Stadtwerke Marburg Consult GmbH**

Am Krekel 55  
35039 Marburg



[www.stadtwerke-marburg.de](http://www.stadtwerke-marburg.de)

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000 EUR. Alleinige Gesellschafterin ist die Stadtwerke Marburg GmbH. Es handelt sich damit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens sind im Rahmen des Gemeindefirtschaftsrechts Dienstleistungen jeglicher Art, insbesondere die Planung von Verkehrssystemen.

Die Gesellschaft erbringt für die Stadtwerke Marburg GmbH Dienstleistungen wie die Vermarktung von Werbeflächen, Parkraumbewirtschaftung sowie sonstige Tätigkeiten im Bereich Nahverkehr.

### **Öffentlicher Zweck**

Aufgrund des Unternehmensgegenstandes, insb. die Durchführung von Dienstleistungen im Rahmen des Gemeindefirtschaftsrechts sowie die Planung von (Nah-) Verkehrssystemen betreffend, ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	2013	2014	2015	2016
	EUR	EUR	EUR	EUR
Bilanzvolumen	414.973	428.278	451.526	<b>372.112</b>
Verbindlichkeiten	154.564	147.115	185.438	<b>107.491</b>
Betriebliche Erträge	1.547.252	1.667.579	1.725.313	<b>1.726.043</b>
Jahresergebnis	+ 1.281	+ 856	+ 517	<b>+ 775</b>

### Anmerkungen:

- Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.
- Der Gewinn des Jahres 2016 in Höhe von 775 EUR wird im Rahmen des seit 2012 bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages an die Alleingesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH abgeführt.
- Die Gesellschaft beschäftigte im Jahr 2016 durchschnittlich 29 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer (2015: 30), davon 20 in Vollzeit, 7 in Teilzeit, 1 Aushilfe und 1 Auszubildende/n.
- Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Universitätsstadt Marburg erfolgten nicht. Sicherheiten gegenüber der Gesellschaft werden von der Universitätsstadt Marburg nicht gewährt.

## Geschäftsführung

- Dipl. Geogr. Christoph Rau
- Birgit Stey

## Vergütung der Geschäftsführung

In 2016 betragen die Aufwendungen für die hauptamtlichen Geschäftsführer Christoph Rau und Birgit Stey 224,9 TEUR.

## **Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH – SWImm**



Am Krekel 55  
35039 Marburg

[www.stadtwerke-marburg.de](http://www.stadtwerke-marburg.de)

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital i. H. v. 25.000 EUR wird von der Alleingeschäftlerin Stadtwerke Marburg GmbH gehalten. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

### **Beteiligung der Gesellschaft**

Die SWImm hält 90 % der Anteile der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs GmbH (SCM-BVG); dies entspricht einem Betrag von 63.000 EUR am gezeichneten Kapital der SCM-BVG von insgesamt 70.000 EUR. Die restlichen Anteile werden von der Stadtwerke Biedenkopf GmbH gehalten.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, der Besitz und die Bewirtschaftung von Gewerbeimmobilien jeglicher Art, insbesondere zur Förderung von Gründerzentren und der Wirtschaftsentwicklung in der Universitätsstadt Marburg.

Konkret verwaltet und bewirtschaftet die Gesellschaft hauptsächlich das Technologie- und Tagungszentrum Software Center Marburg, das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum und das Gründerzentrum Marburg.

## Öffentlicher Zweck

Aufgrund des Unternehmensgegenstandes, insbesondere zum Betrieb von Gründerzentren und Einrichtungen, die der Wirtschaftsentwicklung dienen, ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Bilanzvolumen	122.299	135.231	132.740	<b>775.316</b>
Betriebliche Erträge	803.005	777.241	767.160	<b>976.874</b>
Jahresergebnis	- 178.254	- 389.920	- 8.486	<b>105.576</b>
Verbindlichkeiten	83.362	100.026	94.494	<b>89.903</b>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.483	6.402	14.888	<b>0</b>

### Anmerkungen:

- Die Stadtwerke Marburg GmbH beschloss mit Gesellschafterbeschluss vom 27.04.2016 eine Erhöhung der Kapitalrücklage in Höhe von 60 TEUR. Mit der Einzahlung der Kapitalrücklage im Mai 2016 konnte die bilanzielle Überschuldung ausgeglichen werden. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag in Höhe von 14.888 EUR zum 31.12.2015 konnte so auf 0 EUR zum 31.12.2016 reduziert werden.
- Zur Beseitigung einer möglichen Überschuldung der Gesellschaft hat die Gesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH mit schriftlicher Erklärung vom 30.12.2014 einen Rangrücktritt i. H. v. 20 TEUR auf das bestehende Darlehen (Restvaluta zum 31.12.2015: 50 TEUR) ausgesprochen. Diese Rangrücktrittserklärung wurde aufgrund der Reduktion des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags im Jahr 2016 fristgerecht zum 30.06.2016 gekündigt.
- Mit Gesellschafterbeschluss vom 02.09.2016 hat die Stadtwerke Marburg GmbH eine Erhöhung der Kapitalrücklage bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH in Höhe von 500 TEUR beschlossen und durchgeführt. Diese 500 TEUR wurden zur Erhöhung der Kapitalrücklage an die SCM-BVG weitergeleitet, um die Entschuldung der SCM-BVG weiter voranzutreiben. Aufgrund der positiven Prognose der SCM-BVG, wurde dieser Betrag erstmals nicht wertberichtet, sondern erhöht die Position der Finanzanlagen an verbundenen Unternehmen bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH in gleicher Höhe.

- In 2016 wurde neben der o. g. Zuschreibung von 500 TEUR gem. § 280 HGB eine handelsrechtliche Wertaufholung des Beteiligungsansatzes an der SCM-BVG um 41.145,28 EUR auf den Betrag des ursprünglich gebuchten Beteiligungsbuchwerts von 41.146,28 EUR durchgeführt.
- Im Jahr 2016 betragen die Umsatzerlöse 927 TEUR (2015: 753 TEUR).
- Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich von 14 TEUR in 2015 auf 41 TEUR in 2016 aufgrund einer ertragswirksamen Zuschreibung des Finanzanlagevermögens (Zuschreibung des Beteiligungsansatzes an der SCM-BVG).
- Im Geschäftsjahr 2016 hatte die Gesellschaft 29 Beschäftigte, davon 18 Aushilfen, (2015: 28, davon 17 Aushilfen) und keine/n Auszubildende/n (2015: 1).
- Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Universitätsstadt Marburg erfolgten nicht. Sicherheiten gegenüber der Gesellschaft werden von der Universitätsstadt Marburg nicht gewährt.
- Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.

---

### **Geschäftsführung**

---

- Norbert Schüren
- Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand (ab 01.07.2016)
- Dipl.-Geogr. Tomas Schneider (bis 30.06.2016)

---

### **Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die zum Jahresende 2016 bestehende Geschäftsführung wird ehrenamtlich ausgeübt. Es erfolgen somit keine Tätigkeitsvergütungen. Für die Vergütung des ausgeschiedenen Geschäftsführers sind im Geschäftsjahr 2016 Aufwendungen inkl. Personalrestrukturierung in Höhe von 171,8 TEUR entstanden.

## Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH – SCM-BVG –

Am Krekel 55  
35039 Marburg



### Beteiligungsumfang

Das Stammkapital i.H.v. 70.000 EUR wird mit 63.000 EUR (90 %) von der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH und mit 7.000 EUR (10 %) von der Stadtwerke Biedenkopf GmbH gehalten. Bei der SCM-BVG handelt es sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg 3. Grades.

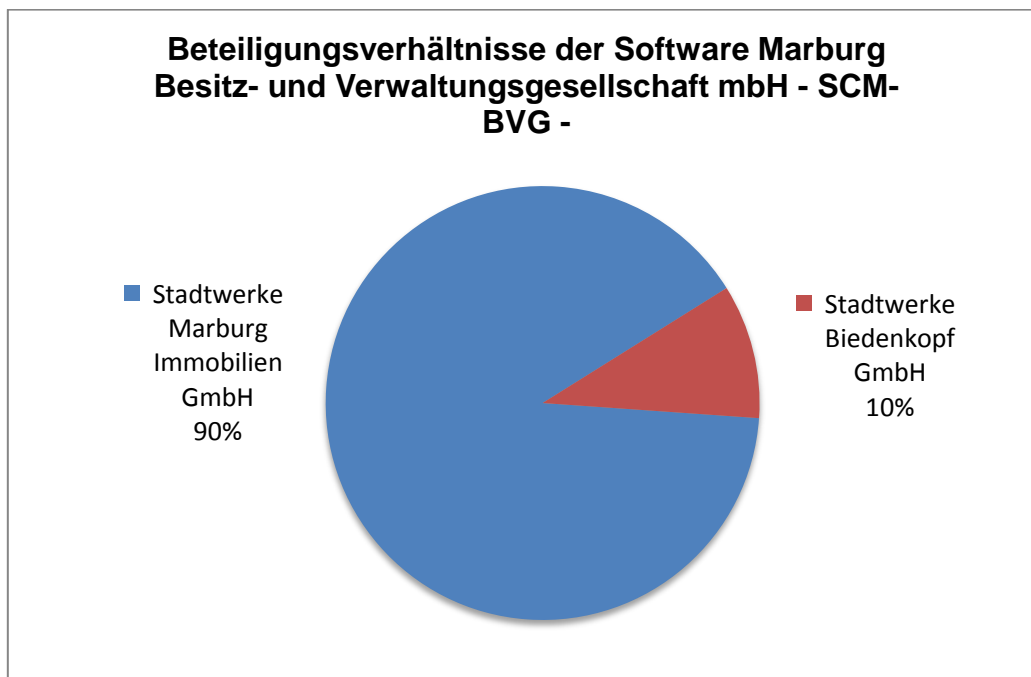


Abbildung 7: Beteiligungsverhältnisse an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH - SCM-BVG -.

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken zum Zwecke der Ansiedlung von Unternehmen im Technologiebereich sowie im allgemeinen Beratungs- und Dienstleistungsbereich in einem „Technologie- und Tagungszentrum (TTZ)“, aber auch in anderen Orten der Stadt Marburg. Die Gesellschaft kann in diesem Zusammenhang auch den Umbau vorhandener und den Bau neuer Gebäude vornehmen. Die Gesellschaft darf alle damit zusammenhängenden und den Gesellschaftszweck fördernden Geschäfte tätigen.

## Öffentlicher Zweck

Aufgrund des Unternehmensgegenstandes liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit im Bereich der Wirtschaftsförderung durch die Bereitstellung entsprechender Immobilien für ansiedlungswillige Unternehmen; der öffentliche Zweck ist damit gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	8.626.781	7.926.663	7.577.864	<b>6.638.671</b>
Anlagevermögen	6.645.851	6.308.962	6.047.632	<b>5.688.932</b>
Betriebliche Erträge	974.243	986.464	972.363	<b>932.873</b>
Jahresergebnis	+ 2	+ 101.313	+ 110.100	<b>+ 85.958</b>
Verbindlichkeiten	6.788.394	6.215.507	5.994.349	<b>5.181.867</b>
Nicht gedeckter Fehlbetrag	1.958.312	1.477.000	1.366.900	<b>780.942</b>

### Anmerkungen:

- Die Gesellschaft hat Zuschüsse (Sonderposten mit Rücklageanteil) erhalten, deren Wert 1.452 TEUR zum Bilanzstichtag 31.12.2016 beträgt.



- Die Zuschüsse haben aufgrund von steuerlichen Verlustvorträgen in voller Höhe Eigenkapitalcharakter, da die Auflösung analog zu Abschreibungen von gefördertem Anlagevermögen erfolgt. Damit wird die buchmäßige Überschuldung durch die Anrechnung des Sonderpostens mehr als ausgeglichen. Zur Abwendung der Überschuldung im Jahresabschluss 2015 haben die Gesellschafter eine Einzahlung in die Kapitalrücklage i. H. v. 500 TEUR beschlossen. Die Kapitalrücklage beträgt 5.760 TEUR zum 31.12.2016.
- Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.
- Aus einem Bankdarlehen bestehen Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von über 5 Jahren i.H.v. 2.985 TEUR (2015: 3.397 TEUR). Die Verbindlichkeiten sind gesichert durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg und eine Bürgschaft der Stadtwerke Marburg GmbH.
- Aus dem Haushalt der Universitätsstadt Marburg sind im Geschäftsjahr 2016 keine Mittel geflossen.
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 keine Mitarbeiter/innen.

---

### **Geschäftsführung**

---

- Norbert Schüren

---

### **Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Geschäftsführung wird neben der Haupttätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH durchgeführt. Er erhält somit keine Tätigkeitsvergütung. Aufwendungen oder Zahlungen nach § 285 Nr. 9 HGB entstanden in 2016 nicht.

**Marburger  
Verkehrsgesellschaft mbH**



Am Krekel 55  
35039 Marburg  
Tel.: 06421/ 205-505  
Fax: 06421/ 205-233

[www.stadtwerke-marburg.de](http://www.stadtwerke-marburg.de)

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital in Höhe von 50.000 EUR wird allein von der Stadtwerke Marburg GmbH gehalten. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Die Gesellschaft erbringt im Wesentlichen Verkehrs- und Servicedienstleistungen im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs für die Universitätsstadt Marburg bzw. die Gesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH.

### **Öffentlicher Zweck**

Aufgrund der als Unternehmensgegenstand formulierten Erbringung von Verkehrs- und Servicedienstleistungen im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs handelt es sich um eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Damit ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	527.003	533.476	594.879	<b>644.108</b>
Eigenkapital	51.512	51.512	51.512	<b>51.512</b>
Verbindlichkeiten	301.159	343.861	341.680	<b>326.827</b>
Betriebliche. Erträge	4.459.132	4.653.978	4.951.500	<b>5.093.595</b>
Jahresergebnis	+ 91	+ 1.443	- 1.145	<b>+ 851</b>

### Anmerkungen:

- Die Gesellschaft wird in den Konzernabschluss der Alleingesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.
- Die MVG fungiert als reine Personengesellschaft und verzeichnet demzufolge auf Seiten der Aktiva quasi kein Anlagevermögen. Die Eigenkapitalquote der MVG beträgt 8,0 % (2015: 8,7 %).
- Die Gesellschaft beschäftigte in 2016 durchschnittlich 176 Arbeitnehmer/innen (2015: 171) und eine/n Auszubildende/n.

## Öffentlicher Zweck

Aufgrund der als Unternehmensgegenstand formulierten Erbringung von Verkehrs- und Servicedienstleistungen im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs handelt es sich um eine Aufgabe der Daseinsvorsorge. Damit ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Geschäftsführung

- Dipl.-Ing. Reiner Kühne
- Dipl.-Geogr. Wolfgang Otto

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Für die Geschäftsführung erhält der Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH, Herr Dipl.-Ing. Reiner Kühne, keine Tätigkeitsvergütung. Für den weiteren Geschäftsführer wird die Tätigkeitsvergütung von der Gesellschafterin Stadtwerke Marburg GmbH übernommen. In 2016 betrug der Aufwand hierfür 101,1 TEUR.

## **Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH**

Am Krekel 55  
35039 Marburg

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Das Stammkapital der Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH beträgt 25.000 TEUR. Alleinige Gesellschafterin ist die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG. Es handelt sich daher um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

---

### **Gegenstand des Unternehmens**

---

- Unternehmenszweck ist die Geschäftsführung, Beteiligung und Vertretung der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG, deren Zweck im Rahmen der kommunalrechtlichen Aufgabenstellung die Versorgung der Verbraucher insbesondere mit Energie ist.
- Die Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH fungiert als geschäftsführende Komplementärin der Kommanditgesellschaft.

---

### **Öffentlicher Zweck**

---

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit Energie ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Bilanzvolumen	35.176	38.270	39.556	<b>38.828</b>
Betriebliche Erträge	4.165	5.250	6.312	<b>5.958</b>
Betriebliche Aufwendungen	2.914	3.999	5.062	<b>4.708</b>
Jahresergebnis	+ 1.382	+ 533	+ 1.563	<b>+ 1.054</b>

### Anmerkungen:

- Mit Errichtung der Energie Marburg Biedenkopf GmbH & Co. KG per Umwandlungsbeschluss am 12.12.2012 wurde die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH zur geschäftsführenden Komplementärin der Kommanditgesellschaft berufen. Die Eintragung der Umwandlung im Handelsregister erfolgte am 17.09.2013.
- Umsatzerlöse erzielte die Gesellschaft ausschließlich aus der Geschäftsführungstätigkeit für die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG.
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 keine Mitarbeiter/innen.
- Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.

### Geschäftsführung

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne
- Wolfgang Buder

### Vergütung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer erfolgt nebenamtlich ohne Tätigkeitsvergütung zu ihrer hauptamtlichen Tätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH bzw. als Geschäftsführer der Stadtwerke Biedenkopf GmbH.

Am Krekel 55  
35039 Marburg

[www.energie-marburg-biedenkopf.de](http://www.energie-marburg-biedenkopf.de)

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB) entstand mit Eintragung der Umwandlung in das Handelsregister am 07.05.2013 aus der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH. Geschäftsführende Komplementärin ist die Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH. Die EMB konnte zum Jahreswechsel 2015/16 die Stromnetze der an ihr beteiligten Kommunen über ein Kooperationsmodell übernehmen. Mit Umsetzung dieses Kooperationsmodells wurden die Gesellschaftsanteile der EMB so umgestaltet, dass die Kommunen mit insgesamt 83,6 % nun eine deutliche Mehrheit an den Kapitalanteilen haben.

Die EMB erwarb die Netze von der EnergieNetz Mitte GmbH (ENM). Als bisherige Eigentümerin legte diese die Netze in die neu gegründete EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz) ein. Anschließend beteiligte sich die EMB an der EMB Netz mit einem Anteil von 61 %, während die übrigen 39 % von der ENM gehalten werden.

Die EMBN hält das Eigentum an den Stromverteilnetzen der Kommunen, die an der EMB beteiligt sind. Der Netzbetrieb wird an die ENM verpachtet.

Die Hafteinlagen betragen insgesamt 150 TEUR. Zum 31.12.2016 liegen folgende Beteiligungsverhältnisse vor:

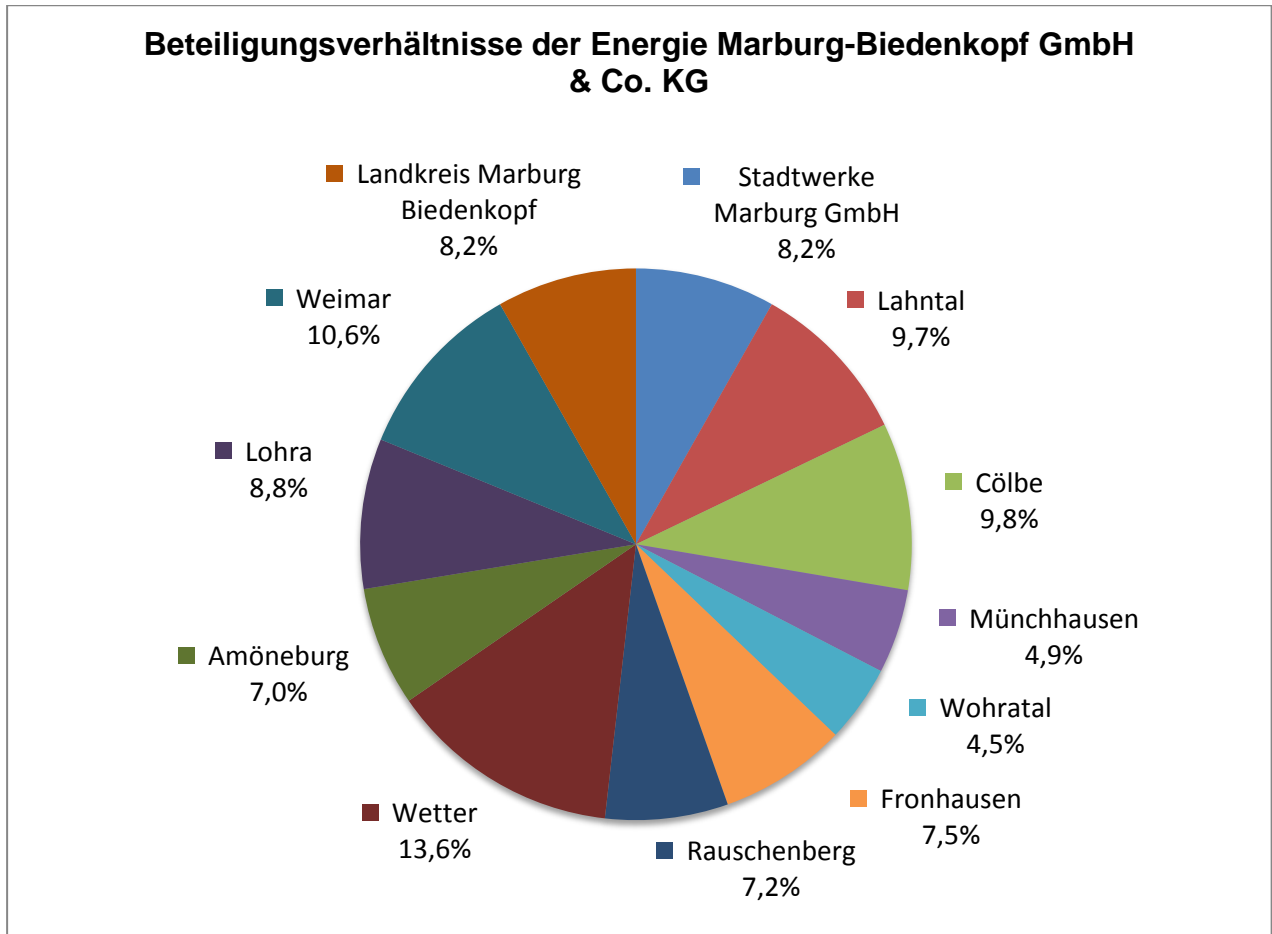


Abbildung 8: Übersicht über die Beteiligungsverhältnisse der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB).

### Beteiligungen des Unternehmens

Die Gesellschaft ist an der Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH zu 100 % und an der Energie Marburg-Biedenkopf Netz GmbH & Co. KG zu 61 % beteiligt.

### Gegenstand des Unternehmens

- Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, die Errichtung, der Erwerb, der Betrieb, die Instandhaltung und Verwaltung technischer Einrichtungen (einschl. Kraftwerke) und Leitungssysteme zur Versorgung der Bevölkerung der Stadt Marburg und anderer Gemeinden mit Gas, elektrischer Energie, Wasser und Fernwärme.



- Weiterhin ist Gegenstand die Beschaffung von, der Handel mit und der Vertrieb von Gas, elektrischer Energie, Wasser, Fernwärme und Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Erbringung von Werk- und Dienstleistungen zur Planung, zur Bauaufsicht, zum Betrieb, zur Instandhaltung und zur Verwaltung technischer Einrichtungen und Leitungssysteme und die Einbringung von Vertriebs- und Abrechnungsdienstleistungen.
- Ferner der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken zur Förderung der Wirtschaft.

### Öffentlicher Zweck

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit Gas, elektrischer Energie, Wasser und Fernwärme ist der öffentliche Zweck gegeben.

### Hintergrund der Gesellschaftsgründung

Hintergrund der Gesellschaftsgründung ist die Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen in der Energiewirtschaft, die zu einer Liberalisierung des Strom- und Gasmarktes geführt hat. Die Regelungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) sehen hierfür grundsätzlich vor, dass die Geschäftsbereiche des Energievertriebs und der Energieverteilung von vertikal integrierten Energieversorgungsunternehmen zu entflechten sind, um auf diesem Weg eine Öffnung der Energiemärkte für neue Marktbetreiber zu gewährleisten.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<b>2015</b> <b>EUR</b>
Bilanzvolumen	296.763	540.896	7.720.181	<b>7.795.573</b>
Anlagevermögen	191.955	197.522	7.677.994	<b>7.665.766</b>
Umlaufvermögen	79.808	318.374	42.187	<b>129.808</b>
Verbindlichkeiten	239.326	255.522	6.412.943	<b>6.370.379</b>
Jahresergebnis	- 11.497	- 18.563	- 20.136	<b>+ 117.406</b>

Anmerkungen:

- Einnahmen entstehen ab dem Jahr 2016 mit Umsetzung des Kooperationsmodells als Gewinnentnahmen aus der EMB Netz.
- Der Jahresabschluss wird aufgrund der geänderten Beteiligungsverhältnisse nicht mehr in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.
- Die Gesellschaft wird voraussichtlich auch mittelfristig keine Arbeitnehmer/innen beschäftigen. Im Jahr 2016 erfolgte die Führung der Geschäfte durch die Komplementärin. Des Weiteren wurde ein Geschäftsbesorgungsvertrag über die kaufmännische Betriebsführung mit der Stadtwerke Marburg GmbH abgeschlossen.
- Der Jahresüberschuss 2016 in Höhe von 117.406 EUR wird anteilmäßig dem jeweiligen Kapitalkonto der Kommanditisten gutgeschrieben.

---

**Zusammensetzung des Aufsichtsrats**


---

Frau Claudia Schnabel, Bürgermeisterin der Gemeinde Fronhausen, ab 30.06.2016 als Vorsitzende und Norbert Schüren bis 30.06.2016 als Vorsitzender sowie die Landrätin des Landkreises Marburg-Biedenkopf und die jeweiligen Bürgermeister der beteiligten Gemeinden.

---

**Geschäftsführung**


---

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Energie Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH. Diese wird vertreten durch:

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne
- Wolfgang Buder

---

**Vergütung der Geschäftsführung**


---

Die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer erfolgt nebenamtlich ohne Tätigkeitsvergütung zu ihrer hauptamtlichen Tätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH bzw. als Geschäftsführer der Stadtwerke Biedenkopf GmbH.

## GrundNetz GmbH

Dreihäuser Str. 17  
35085 Ebsdorfergrund



### Beteiligungsumfang

Die GrundNetz GmbH wurde mit Eintragung in das Handelsregister am 09.02.2012 gegründet. Das Stammkapital von 25.000 EUR wurde i.H.v. 12.750 EUR durch die Stadtwerke Marburg GmbH eingebracht. Als weitere Gesellschafterin beteiligte sich die Gemeinde Ebsdorfergrund mit 12.250 EUR an der Gesellschaft. Somit liegen folgende Beteiligungsverhältnisse vor:

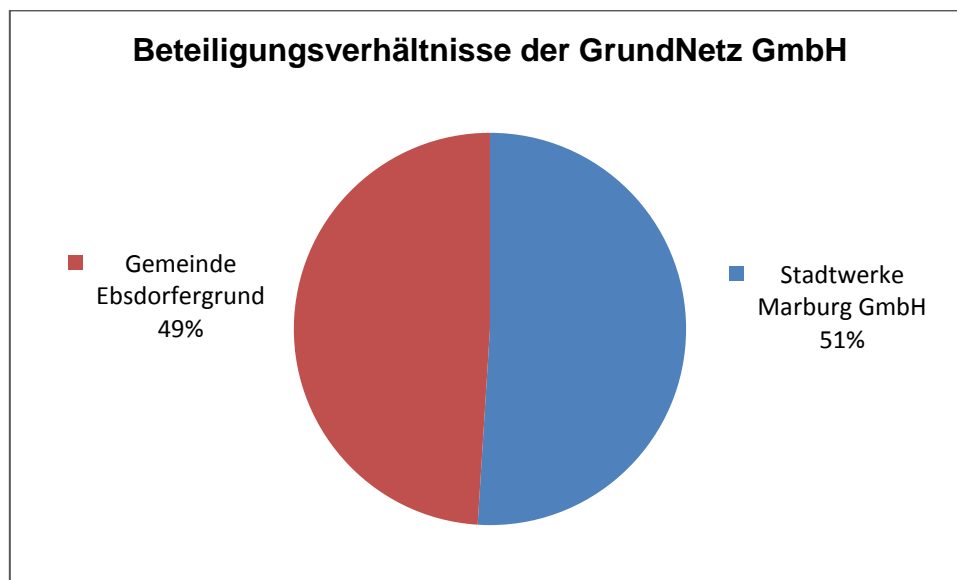


Abbildung 9: Beteiligungsverhältnisse der GrundNetz GmbH.

### Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Unterhaltung von Leitungssystemen zur Versorgung der Netznutzer der Gemeinde Ebsdorfergrund mit elektrischer Energie sowie die Weiterverpachtung dieser Netze.

## Öffentlicher Zweck

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energie ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Hintergrund der Gesellschaftsgründung

Die Gemeinde Ebsdorfergrund hat die zum 31.12.2011 ausgelaufene Stromkonzession des bisherigen Konzessionsinhabers zum 01.01.2012 an die Stadtwerke Marburg GmbH vergeben. Die GrundNetz GmbH ist seit 2015 Eigentümerin der Stromversorgungsanlagen. Ferner wird der Geschäftsbetrieb der Straßenbeleuchtung wahrgenommen. Die GrundNetz GmbH verpachtet der Stadtwerke Marburg GmbH das Stromverteilnetz zur Durchführung des Netzbetriebes. Infolge der Erweiterung des bestehenden Netzgebiets der Stadtwerke Marburg GmbH durch die Übernahme der Stromkonzession in der Gemeinde Ebsdorfergrund sind weitere Effizienzsteigerungen für den Netzbetrieb der Stadtwerke zu erwarten.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzsumme	1.062.726	1.282.508	4.050.158	<b>3.666.132</b>
Anlagevermögen	44.562	54.564	3.781.075	<b>3.634.133</b>
Umlaufvermögen	1.018.165	1.227.944	269.083	<b>31.999</b>
Eigenkapital	1.005.565	1.263.993	1.244.535	<b>1.230.209</b>
Verbindlichkeiten	53.847	15.890	2.302.457	<b>1.963.392</b>
Jahresergebnis	+ 821	- 1.572	- 19.458	<b>- 14.326</b>

### Anmerkungen:

- Die Änderungen im Anlagevermögen (Verteilungsanlagen) und bei den Verbindlichkeiten resultieren aus der zum 01.01.2015 erfolgten Übernahme der Stromversorgungsanlagen vom bisherigen Eigentümer.
- Die Eigenkapitalquote beträgt rund 34 % (2015: 31 %).

- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 keine Mitarbeiter/innen.
- Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.

---

### **Aufsichtsrat**

---

Folgende Personen wurden von Seiten der Stadtwerke Marburg GmbH in den Aufsichtsrat bestellt:

- Norbert Schüren
- Anne Oppermann
- Dagmar Damm

---

### **Geschäftsführung**

---

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne
- Roger Baldauf

Die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer wird ehrenamtlich ausgeübt. Sie erhalten somit keine Tätigkeitsvergütung.

## Nahwärme Biedenkopf GmbH

Mühlweg 16  
35216 Biedenkopf

### Beteiligungsumfang

Mit notarieller Urkunde vom 20. Juli 2004 hat sich die Stadtwerke Marburg GmbH durch einen Anteilsverkauf, der bis dahin vom Landkreis Marburg-Biedenkopf gehalten wurde, an der Nahwärme Biedenkopf beteiligt.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 434.000 EUR. Davon werden

- 221.000 EUR von der Stadtwerke Biedenkopf GmbH,
- 109.000 EUR vom Landkreis Marburg-Biedenkopf und
- 104.000 EUR von der Stadtwerke Marburg GmbH gehalten.

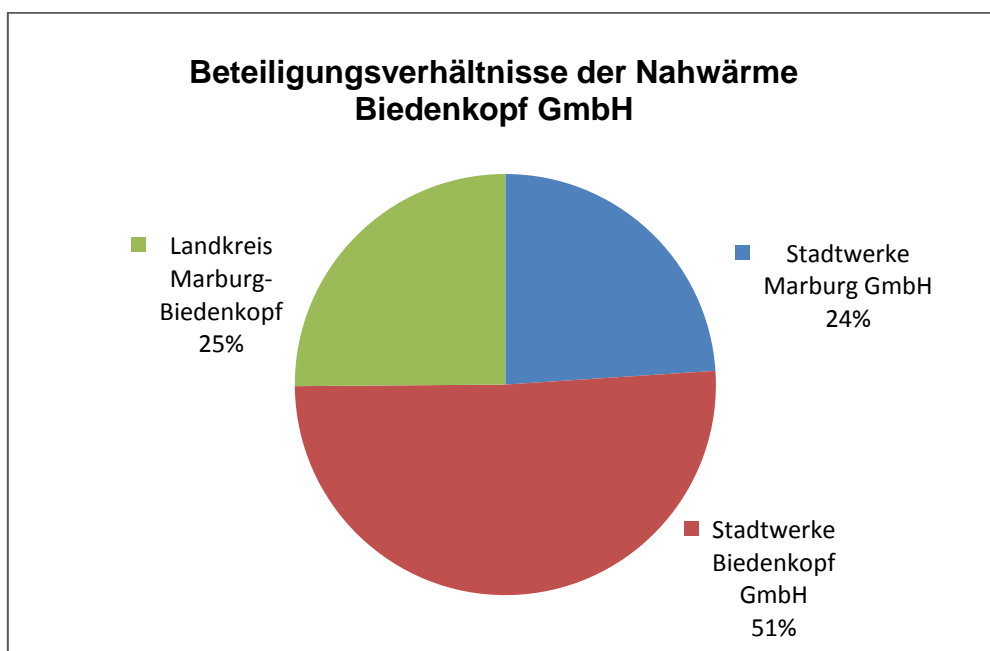


Abbildung 10: Beteiligungsverhältnisse der Nahwärme Biedenkopf GmbH.

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Blockheizkraftwerks in der Stadt Biedenkopf für die Nahwärmeversorgung.

## Öffentlicher Zweck

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Nahwärmeversorgung ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2012 EUR</i>	<i>2013 EUR</i>	<i>2014 EUR</i>	<i>2015 EUR</i>
Anlagevermögen	407.692	577.308	496.848	<b>449.339</b>
Umlaufvermögen	150.466	155.305	127.756	<b>92.236</b>
Eigenkapital	966.150	969.706	1.010.982	<b>997.000</b>
Verbindlichkeiten	275.687	191.551	152.790	<b>144.058</b>
Jahresüberschuss	56.983	33.556	71.276	<b>86.018</b>

### Anmerkungen:

- Durch Wärme- und Stromlieferungen wurde in 2015 ein Umsatz i.H.v. 534.979 EUR (2014: 553.933 EUR) erwirtschaftet.
- Die Stadtwerke Marburg GmbH ist mit der Technischen Betriebsführung der Nahwärme Biedenkopf GmbH beauftragt.
- Die Eigenkapitalquote beträgt wie im Vorjahr 83,7 %.

---

**Geschäftsführung**

---

- Dipl.-Ing. Willi Rieß

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

An die Geschäftsführung wurden in 2015 Bezüge von 3,3 TEUR gezahlt.



## fünferwerke GmbH & Co. KG

Ste.-Foy-Str. 34  
65549 Limburg



### Beteiligungsumfang

Die Stadtwerke Marburg GmbH ist hier mit einem Gesellschaftsanteil von 20 % beteiligt. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg. Komplementärin der fünfwerke GmbH & Co. KG ist die fünfwerke Verwaltungs-GmbH, Limburg. Sie hat keine Einlage erbracht und besitzt keinen Kapitalanteil. Die Kommanditisten halten sämtliche Anteile an der Komplementär-GmbH mit Geschäftsanteilen i.H.v. jeweils 5.000 EUR.

Kommanditisten sind mit einer Haftsumme i.H.v. jeweils 200.000 EUR:

- Stadtwerke Marburg GmbH
- Stadtwerke Göttingen AG
- Stadtwerke Gießen AG
- Energieversorgung Limburg GmbH
- enwag Energie- und Wassergesellschaft mbH, Wetzlar

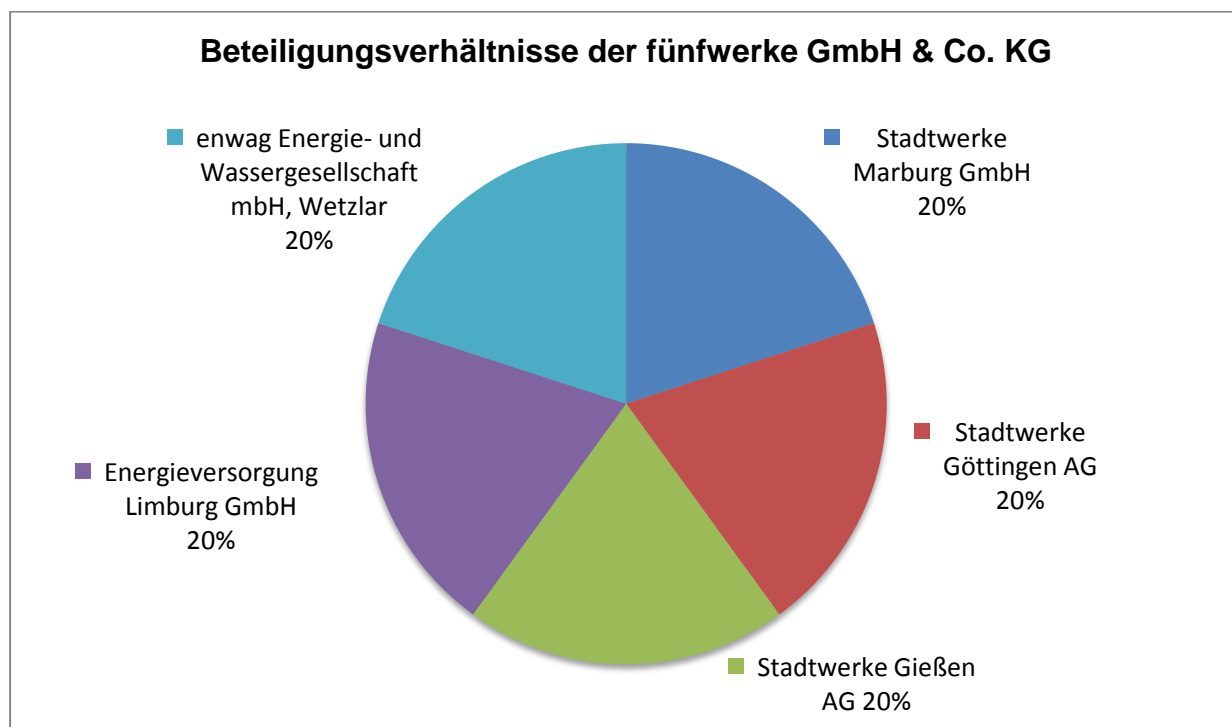


Abbildung 11: Beteiligungsverhältnisse der fünfwerke GmbH & Co. KG.

---

**Gegenstand des Unternehmens**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die gemeinsame Versorgung der Bevölkerung mit Energie.

---

**Öffentlicher Zweck**

---

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit Energie ist der öffentliche Zweck gegeben.

---

**Hintergrund der Gesellschaftsgründung**

---

Die Gründung der Gesellschaft ist eine Reaktion auf die sich verändernden Marktbedingungen im Gasgeschäft, durch die ein deutlicher Kundenrückgang im Vertrieb droht.

Um dieser Entwicklung entgegenzutreten und um abgängigen Kunden eine Alternative anbieten zu können, haben sich die Stadtwerke Marburg GmbH an einer interkommunalen Energiehandelsgesellschaft beteiligt.

Die Angebotspreise der Handelsgesellschaft unter der Firma „fünfwerke“ werden deutlich unter den Preisen der beteiligten Versorger positioniert, da fünfwerke sowohl in der Beschaffung als auch bei den laufenden Kosten deutlich günstiger liegen. Die deutschlandweit tätige Vertriebsgesellschaft fünfwerke GmbH & Co. KG hat bei der Erdgasbeschaffung den Vorteil, dass sie sich frei auf den Handelsplätzen bewegen und zu marktaktuellen Preisen Erdgas beschaffen kann. Zudem werden die Produkte vorrangig im Internet über eine eigene Homepage sowie über Vergleichsportale vertrieben. Damit ergibt sich nur ein geringer eigener Vertriebsaufwand.

Die fünfwerke GmbH & Co. KG hat ihren Geschäftsbetrieb im Jahr 2010 mit dem Markteintritt zum 01.08.2010 aufgenommen. Die Gesellschaft verfügt über kein eigenes Personal. Die Geschäftsprozesse werden von Dienstleistern übernommen.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Umsatzerlöse	19.144.737	15.775.113	18.637.102	<b>19.573.767</b>
Anlagevermögen	48.636	44.646	47.434	<b>40.625</b>
Umlaufvermögen	4.213.735	6.109.693	5.906.204	<b>9.547.617</b>
Verbindlichkeiten	2.296.018	2.770.701	1.858.178	<b>4.389.710</b>
Jahresergebnis	+ 327.061	+ 655.104	+844.665	<b>+ 1.812.341</b>

## Geschäftsführung

- Dominik Michael Schröder

## **Windparkverwaltung Marburg GmbH**

Am Krekel 55  
35039 Marburg

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Das Stammkapital i.H.v. 25.000 EUR wird von der Stadtwerke Marburg GmbH gehalten. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 25. April 2013 gegründet. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 27. Mai 2013.

---

### **Gegenstand des Unternehmens**

---

Gegenstand der Gesellschaft ist u.a. die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung in Gesellschaften, die sich ganz oder teilweise der Planung, Errichtung und dem Betrieb von technischen Einrichtungen (einschl. Kraftwerke) und Leitungssystemen zur Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Marburg-Biedenkopf und anderer Gemeinden u.a. mit Strom verpflichtet haben.

---

### **Öffentlicher Zweck**

---

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit Energie ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Bilanzvolumen	31.263	35.526	36.704	<b>30.896</b>
Umsatzerlöse	6.121	6.550	7.617	<b>0</b>
Betriebliche Aufwendungen	3.621	4.050	5.117	<b>4.755</b>
Jahresergebnis	+ 1.780	+ 1.780	+ 2.104	<b>+ 4.107</b>

### Anmerkungen:

- Im Geschäftsjahr 2016 erzielte die Gesellschaft keine Erlöse. Im Berichtsjahr entstand ein Defizit von 4 TEUR (2015: Überschuss von 2 TEUR).
- Die Gesellschaft war bis Februar 2016 geschäftsführende Komplementärin der Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG gewesen, deren Anmeldung zur Auflösung beim Handelsregister am 28. Oktober 2015 bzw. deren Auflösungseintragung am 01. Februar 2016 erfolgte. Die Gesellschaft ist seit dieser Liquidation für zukünftige Aktivitäten vorgesehen, die sich im Kontext der Durchführung von Erzeugungsprojekten in einer Projektgesellschaft ergeben könnten.
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 keine Mitarbeiter/innen. Der Jahresabschluss wird in den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH einbezogen.

## Geschäftsführung

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne
- Norbert Schüren

## Vergütung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer wird ehrenamtlich neben ihrer Tätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH ausgeübt. Sie erhalten somit keine Tätigkeitsvergütung.

## **Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i. L.**

Am Krekel 55  
35039 Marburg

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Mit notariellem Vertrag vom 29.09.2013 erfolgte durch die Stadtwerke Marburg GmbH die Neugründung der Gemeinschaftswindparks Wollenberg GmbH & Co. KG. Die Eintragung im Handelsregister wurde am 08.10.2013 vorgenommen.

Persönlich haftende Gesellschafterin der KG ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich wiederum im alleinigen Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH befindet. Als Kommanditistin ist bislang die Stadtwerke Marburg GmbH mit einem Kommanditanteil von 5.000 EUR eingetreten. Die Gesellschaft beabsichtigt, interessierte Kommunen wie beispielsweise Lahntal, Wetter, und Cölbe sowie Bürger als Kommanditisten am Betrieb des Windparks zu beteiligen.

Die Anmeldung der Auflösung der Gesellschaft beim Handelsregister erfolgte am 28.10.2015.

Die Eintragung der Auflösung der Gesellschaft ins Handelsregister erfolgte am 01.02.2016.

---

### **Gegenstand des Unternehmens**

---

Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, die Errichtung, der Erwerb, der Betrieb und die Instandhaltung von Windenergieanlagen und Leitungssystemen zur Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Marburg-Biedenkopf und anderer Kommunen mit elektrischer Energie.

Weiterhin ist die Beschaffung von, der Handel mit und der Vertrieb von elektrischer Energie sowie die Erbringung von Werk- und Dienstleistungen in diesen Bereichen, ferner der Erwerb von Grundstücken zur Förderung dieser Zwecke Gegenstand dieses Unternehmens.

---

### **Öffentlicher Zweck**

---

Aufgrund des Unternehmenszwecks der Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energie, ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Anlagevermögen	288.046	325	0	<b>0</b>
Umlaufvermögen	8.681.189	2.637.873	303.842	<b>3.157</b>
Verbindlichkeiten	3.094.708	323.532	2.356	<b>0</b>
Jahresergebnis	- 127.923	- 559.912	- 13.180	<b>- 164</b>

### Anmerkungen:

- Die Planung und Umsetzung des Windparks „Wollenberg“ war aufgrund des Vorkommens einer geschützten Fledermausart nicht zu realisieren. Die für die Genehmigung erbrachten Vorleistungen, welche in 2013 unter der Bilanzposition „Anlagen im Bau“ aktiviert wurden, sind bereits im Geschäftsjahr 2014 außerplanmäßig abgeschrieben worden.
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 keine Arbeitnehmer/innen.
- Der Jahresfehlbetrag 2016 in Höhe von -164,11 € wird dem Verlustvortragskonto der Kommanditisten belastet.

## Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Windparkverwaltung Marburg GmbH. Diese wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne
- Norbert Schüren

## Vergütung der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung durch die beiden Geschäftsführer erfolgt nebenamtlich zu ihrer hauptamtlichen Tätigkeit als Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH. Sie erhalten somit keine Tätigkeitsvergütung.

## **Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH – SEG –**



Pilgrimstein 17  
35037 Marburg  
Tel.: 06421 / 9118 – 0

Fax: 06421 / 9118 – 20  
E-Mail: info@seg-marburg.de

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital von 51.129,19 EUR wird alleine von der Universitätsstadt Marburg gehalten.

### **Gegenstand des Unternehmens**

- Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben im Auftrag des Magistrats der Universitätsstadt Marburg; dazu gehören insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung von Grundstücken der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften in Marburg, Maßnahmen zur Vorbereitung der Bundeswehrliegenschaften in Marburg auf eine zivile Nachfolgenutzung, insbesondere i.S. von § 124 BauGB, in „Public-Private-Partnership“ (Partnerschaft öffentlicher Initiatoren und Investoren).
- Die Gesellschaft kann für die Stadt Marburg Aufgaben der Wirtschaftsförderung insbesondere im Zusammenhang mit der zivilen Nachfolgenutzung der Bundeswehrliegenschaften übernehmen.

Hierunter fallen insbesondere folgende Tätigkeiten:

- der An- und Verkauf von hierfür geeigneten Grundstücken,
- die Werbung und Information über Standortgegebenheiten und Förderungsmaßnahmen im Stadtgebiet Marburg,
- die Anwerbung geeigneter auswärtiger Unternehmen,
- die umfassende investitionsbegleitende Beratung und Betreuung angeworbener und ansässiger investitionswilliger Wirtschaftsunternehmen,
- die Beratung und Betreuung bei der Vermarktung und dem Ankauf von Gewerbeflächen.

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017



- Die Gesellschaft soll insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung der beim Bundesvermögensamt zum Kauf einzuwerbenden Grundstücke betreiben.
- Soweit die Gesellschafterin Eigentümerin oder Verfügungsberechtigte der zu entwickelnden Grundstücke wird, kann sie diese der SEG mit der Maßgabe zum Kauf anbieten, dass diese berechtigt ist, die Kaufangebote durch Dritte annehmen zu lassen. Die Gesellschaft kann auch andere Entwicklungsaufgaben für die Stadt Marburg übernehmen.
- Die Gesellschaft kann auch als Entwicklungsträger für die Objekte auf den Bundeswehrliegenschaften in Marburg tätig werden.
- Die Gesellschaft ist ausnahmsweise berechtigt, die genannten Aufgaben und Aktivitäten auch über das Stadtgebiet der Stadt Marburg hinaus anzubieten und auszuüben, wenn diese Aufgaben und Aktivitäten jeweils von den Gesellschaftsorganen gebilligt worden sind und wenn die genannten Aufgaben dadurch nicht beeinträchtigt werden und weiterhin der Schwerpunkt der Aktivitäten in der Stadt Marburg liegt.
- Bank- und Versicherungsgeschäfte sind ausgeschlossen.
- Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an Gesellschaften ähnlicher Art zu beteiligen oder gleichartige Unternehmen zu erwerben. Sie ist insbesondere berechtigt, Gesellschaften zu gründen oder sich an Gesellschaften zu beteiligen zu dem Zweck des Erwerbs und der Verwertung von Grundstücken. Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit nach kaufmännischen Grundsätzen aus und soll auch hinsichtlich der bei Dritten eingeworbener Entgelte zumindest kostendeckend arbeiten.

---

### Öffentlicher Zweck

---

Der öffentliche Zweck des Unternehmens ist im Hinblick auf die Tätigkeitsfelder Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	9.683.570	9.972.570	10.583.527	<b>9.511.015</b>
Anlagevermögen	300.904	292.340	288.369	<b>282.523</b>
Umlaufvermögen	5.929.589	6.475.559	6.467.127	<b>5.966.024</b>
Verbindlichkeiten	9.668.090	9.904.320	10.309.577	<b>9.143.359</b>
Jahresergebnis	+ 81.530	+ 248.094	- 623.359	<b>+565.562</b>

## Anmerkungen zu den Finanzdaten

- Der Geschäftsverlauf ist im Wesentlichen abhängig von den Grundstücksverkäufen. Die Vermarktung von Grundstücksflächen ist weiterhin als schwierig zu bewerten.
- Aufgrund der wirtschaftlichen bzw. bilanziellen Situation der Gesellschaft und deren wesentlicher Abhängigkeit von dem Umfang der künftigen Grundstücksverkäufe sowie der Akquisition weiterer Entwicklungsprojekte empfehlen der Wirtschaftsprüfer als auch die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat seit Längerem eine Kapitalerhöhung durch die Gesellschafterin von bisher 51,1 TEUR auf 500 TEUR.
- Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Geschäftsjahr 2016 erwirtschafteten Jahresüberschuss um 565,6 TEUR auf 3.262,5 TEUR vermindert (2015: 3.828 TEUR). Die Kapitalrücklage beträgt, wie im Vorjahr, 0 EUR zum 31.12.2016.
- Es besteht eine von der Universitätsstadt Marburg eingegangene Bürgschaft i.H.v. 14.316 TEUR.
- Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um 960,3 TEUR verringert. Der Hauptgrund für den Rückgang war eine Tilgung von 1.000 TEUR bei gegenüber dem Vorjahr deutlich geringeren buchhalterischen Kursverlusten der Schweizer-Franken-Kredite von 40,8 TEUR.
- Auszug aus dem Risikobericht: „Aufgrund der Aufhebung der Kopplung der Schweizer Franken an den Euro im Januar 2015 (Mindestkurs 1,2 CHF je Euro) ist die Gesellschaft nun einem Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, von dem sie bei der Aufnahme der Darlehen in den 1990er Jahren aufgrund der damaligen Kopplung nicht ausgegangen

war. Ein tatsächlicher Verlust entsteht erst bei Rückzahlung der Schweizer Darlehen in Euro zu einem Kurs, der unter dem Kurs bei Darlehensaufnahme liegt. Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG.“ Zum 31.12.2016 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 40,8 TEUR führten (2015: 600 TEUR).

- Die Darlehen des Hessischen Investitionsfonds A, welche über die Stadt Marburg ausbezahlt werden, wurden planmäßig mit 100,1 TEUR getilgt.
- Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den im Umlaufvermögen dargestellten Verkaufsgrundstücken der Gesellschaft (Verkehrswert abzüglich Buchwert) belaufen sich auf rund 3.292 TEUR im Geschäftsjahr (2015: 3.961 TEUR).
- Das Gesamtvermögen (ohne Berücksichtigung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages) der Gesellschaft verringerte sich im Geschäftsjahr 2016 um 507 TEUR auf 6.248,5 TEUR. Dies ist im Wesentlichen auf den Abgang der Grundstücke aus dem Umlaufvermögen von 1.036,5 TEUR bei einem Anstieg der flüssigen Mittel um 534,1 TEUR zurückzuführen.
- Zum 31.12.2016 hat sich der Grundstücksbestand der Gesellschaft von 467.200 m<sup>2</sup> um 20.041 m<sup>2</sup> auf 447.159 m<sup>2</sup> verringert. Vom Rückgang entfielen 19.061 m<sup>2</sup> auf verkaufte Grundstücke am Stadtwald.
- Die Zahl der im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter/innen beträgt 3.

---

#### **Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

#### **Aufsichtsrat**

---

Dem Aufsichtsrat gehören neben dem Oberbürgermeister der Universitätsstadt Marburg oder einem von ihm beauftragten Mitglied des Magistrats sechs von der Stadtverordnetenversammlung zu wählende Mitglieder an:

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies als Vorsitzender
- Tanja Bauder-Wöhr
- Karin Schaffner
- Shaker Hussein (ab 14.12.2016)
- Alexandra Klusmann (ab 14.12.2016)
- Christoph Ditschler (ab 14.12.2016)

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

- Marco Nezi (ab 14.12.2016)
- Reinhold Becker (bis 13.12.2016)
- Heinrich Löwer (bis 13.12.2016)
- Dr. Christa Perabo (bis 13.12.2016)
- Sonja Sell (bis 13.12.2016)

---

### **Geschäftsführung**

---

- Bernd Schulte

---

### **Vergütung des Aufsichtsrats**

---

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates entstanden im Geschäftsjahr 2016 Aufwendungen in Höhe von 230,04 EUR.

---

### **Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Vergütung der Geschäftsführung im Jahr 2016 betrug 18 TEUR.



Pilgrimstein 17  
35037 Marburg  
Telefon: 0 64 21/91 11-0  
Telefax: 0 64 21/91 11-11  
E-Mail: gewobau@gewobau-marburg.de

www.gewobau-marburg.de

### Beteiligungsumfang

Das Stammkapital i.H.v. 3.342.300 EUR hat sich in 2010 um den Nennbetrag der eigenen Anteile i.H.v. 2.860 EUR auf 3.339.440 EUR reduziert. Dies resultiert aus der Änderung der Bilanzierungsvorschriften infolge des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes, wonach die eigenen Anteile nun in der Position „Andere Rücklagen“ ausgewiesen werden. Das Stammkapital ist auf 12.855 Geschäftsanteile zu je 260 EUR aufgeteilt. Davon werden

- 12.189 Geschäftsanteile = 3.169.140 EUR Stammeinlage von der Stadt Marburg gehalten,
- 600 Anteile = 156.000 EUR Stammeinlage sind im Besitz der Sparkasse Marburg-Biedenkopf und
- 66 Anteile = 17.160 EUR Stammeinlage befinden sich im Streubesitz (davon Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH in Kassel mit 30 Anteilen).

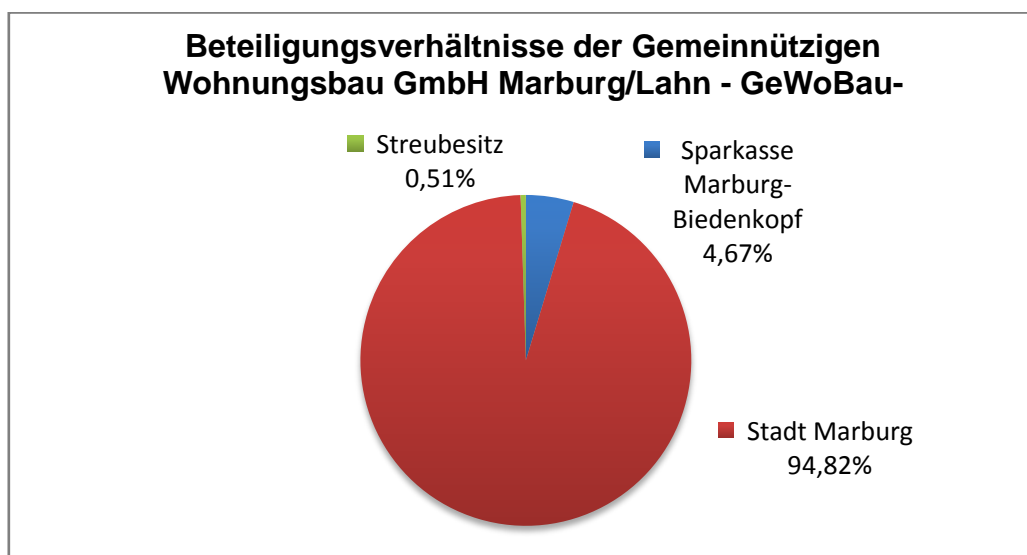


Abbildung 12: Beteiligungsverhältnisse der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg/Lahn - GeWoBau -.

---

**Beteiligung des Unternehmens**

---

- Wohnstadt Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel, mit einem Anteil i.H.v. 20.692 EUR.
- Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft Marburg-Cappel mit einem Anteil i.H.v. 18.040 EUR.

---

**Gegenstand des Unternehmens**

---

- Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck). Sie unterstützt im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit die Stadt bei ihren wohnungspolitischen und städtebaulichen Aufgaben. Ihre Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung zugunsten der Stadt Marburg, soweit nicht anderweitige rechtlich verbindliche Vermietungsbindungen aus der Wohnungsfinanzierung vorliegen.
- Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche, kulturelle und Umweltschutzeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
- Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit i.S.d. Gesellschaftsvertrages.
- Die Gesellschaft baut und bewirtschaftet nach ressourcensparenden, umweltschonenden, nutzergerechten und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.
- Die Preisbildung für die Überlassung des Gebrauchs von Wohn- und anderen Räumen ist angemessen, wenn sie den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Geschäftsführung notwendig ist.

## Öffentlicher Zweck

Mit der Sicherstellung einer sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Bevölkerungsschichten handelt es sich um eine Betätigung auf dem Gebiet des Sozialwesens, die nach § 121 Abs. 2 HGO kommunalverfassungsrechtlich als nicht-wirtschaftliche Betätigung gilt. Der öffentliche Zweck des Unternehmens ist somit gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	112.593.097	111.738.723	111.032.891	<b>109.353.784</b>
Anlagevermögen	103.386.458	102.338.080	100.758.697	<b>101.340.896</b>
Eigenkapital	20.707.736	21.028.587	21.476.735	<b>22.086.020</b>
Verbindlichkeiten	91.352.522	89.749.896	88.733.522	<b>85.353.944</b>
Umsatzerlöse	15.867.929	16.490.770	16.844.650	<b>17.845.549</b>
Jahresergebnis	553.739	320.851	448.148	<b>633.541</b>
Eigenkapitalquote	18,4 %	18,8 %	19,3 %	<b>20,2 %</b>

## Anmerkungen zu den Finanzdaten

- Der Bilanzgewinn beträgt im Geschäftsjahr nach Einstellung von 64.000 EUR in die gesellschaftsvertragliche Rücklage 569.541 EUR (2015: 403.148 EUR). In der Gesellschafterversammlung am 19. Oktober 2017 wurde beschlossen, den Bilanzgewinn 2016 vollständig in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen.
- Die Bauerneuerungsrücklage beläuft sich auf 10.067.680 EUR (2015: 9.688.789 EUR).
- Die Freie Rücklage beträgt wie im Vorjahr 6.637.059 EUR und die Gesellschaftsvertragliche Rücklage beläuft sich auf 1.472.300 EUR (2015: 1.408.300 EUR).
- Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme (Anlagenintensität) beträgt 92,7 %. Investitionen in das Anlagevermögen wurden i.H.v. 3.972,7 TEUR getätigt.
- Die Eigenkapitalrentabilität ist von 2,1 % auf 2,9 % gestiegen, die Gesamtkapitalrentabilität ist von 2,9 % im Vorjahr auf etwa 3 % gestiegen.

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

---

## Weitere Daten und Anmerkungen

---

- Zum 31.12.2016 befanden sich 2.632 Mietwohneinheiten, 34 sonstige Miteinheiten und 186 Garagen sowie 210 Stellplätze im Bestand der Gesellschaft.
- Die Wohn- und Nutzfläche beträgt in 2016 insgesamt 181.172 m<sup>2</sup> (2015: 180.679 m<sup>2</sup>).
- Der Preisbindung als öffentlich geförderte Wohnungen unterliegen im Geschäftsjahr 830 Wohneinheiten (2015: 910 Wohneinheiten); 1.802 Wohneinheiten (2015: 1.722 Wohneinheiten) unterliegen nicht (mehr) der Preisbindung.
- Die Anzahl der Mitarbeiter/-innen im Geschäftsjahr 2016 in Vollzeit betrug durchschnittlich 40 (einschließlich 2 Auszubildenden) und in Teilzeit 14. Im Vorjahr waren durchschnittlich 37 Mitarbeiter/-innen in Vollzeit und 16 in Teilzeit bei der Gesellschaft tätig.
- Es bestehen Bürgschaften der Universitätsstadt Marburg für die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH i.H.v. rd. 28 Mio. EUR zur Sicherung verschiedener Projekte.
- Die Leerstandsquote zum 31.12.2016 betrug 1,6 % (2015: 1,2 %).

---

## Sanierungstätigkeit

---

Die GeWoBau ist aufgrund vertraglicher Vereinbarung als Sanierungsträger für die Stadt Marburg tätig. Hierbei hat die Gesellschaft städtebauliche Maßnahmen in den folgenden Sanierungs- und Ergänzungsgebieten übernommen:

- Nordwestliche Oberstadt (abgeschlossen),
- Weidenhausen (einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet Weidenhausen-Süd – abgeschlossen),
- Nördliche Altstadt (einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet Schlachthof/Stockgelände),
- Nordstadt/Bahnhofsquartier.

Die für die Sanierungstätigkeit im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen 4.235,4 TEUR zum 31.12.2016.

---

## Aufsichtsrat

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies als Vorsitzender
- Andreas Bartsch
- Dr. Constantin Westphal
- Hans-Werner Seitz

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017



- Matthias Simon (ab 26.09.2016)
- Roland Frese (ab 26.09.2016)
- Joachim Brunnet (ab 26.09.2016)
- Christine Dersch (bis 25.09.2016)
- Karin Schaffner (bis 25.09.2016)
- Steffen Rink (bis 25.09.2016)

---

**Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

**Geschäftsführung**

---

- Bernd Schulte

---

**Vergütung des Aufsichtsrats**

---

Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen 600 EUR im Geschäftsjahr 2016.

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung in 2016 betragen 134.304 EUR.

## **Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH**

Erwin-Piscator-Haus  
Biegenstraße 15  
35037 Marburg

Tel.: 06421 / 99 12-0  
Fax: 06421 / 99 12-12  
E-Mail: [info@marburg-tourismus.de](mailto:info@marburg-tourismus.de)

[www.marburg-tourismus.de](http://www.marburg-tourismus.de)



### **Gesellschaftsgründung**

- Zum 01.01.2015 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg und vom Kreistag des Landkreises Marburg Biedenkopf die Fusion der Marburg Tourismus und Marketing GmbH (MTM) mit der Tourismus-, Regionalentwicklungs- und Veranstaltungsgesellschaft mbH Marburg-Biedenkopf (TOuR GmbH) beschlossen.
- Die neu gegründete Gesellschaft trägt den Namen **Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH** (MSLT). Für die Universitätsstadt Marburg besteht in diesem Zusammenschluss die Chance, die attraktiven touristischen Angebote der Region aus einer Hand vermarkten zu können.
- Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000 EUR, von denen jeweils 25.000 EUR von den Gesellschaftern Universitätsstadt Marburg und Landkreis Marburg Biedenkopf gehalten werden.

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist

- Die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen als touristisches Dienstleistungsunternehmen, die zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Universitätsstadt Marburg, in den Städten und Gemeinden der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Marburger Land mit der Landschaftsregion Burgwald sowie weiterer TAGs führen,
- die Durchführung von Veranstaltungen, die zur Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus beitragen,

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

- die Durchführung von Veranstaltungen als Dienstleistungsunternehmen für den Magistrat der Universitätsstadt Marburg und den Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf,
- die Planung von touristischen Infrastrukturkonzeptionen (z.B. Planung von Wanderwegen und Radwegen) und deren Umsetzung sowie
- die Bewirtschaftung von Grundstücken und Einrichtungen, die dem Tourismus dienen,
- das touristische Marketing für die Bereiche Städtetourismus, Tagungen und Kongresse, Wandern, Radfahren, Wasserwandern, Gesundheitstourismus in Zusammenarbeit und Abstimmung mit den relevanten touristischen Ebenen in Hessen sowie
- die Definition und der Ausbau eines touristischen Profils für die Zielregion.

Der Gesellschaft ist jede Betätigung gestattet, die geeignet ist, mittelbar oder unmittelbar den Zweck des Unternehmens zu fördern. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und andere branchengleiche und branchenähnliche Unternehmen erwerben, pachten oder sich an solchen Unternehmen beteiligen.

Zur Unterstützung der Arbeit der Geschäftsführung kann der Aufsichtsrat einen Tourismusbeirat oder mehrere Tourismusbeiräte berufen. Diese können für die Universitätsstadt Marburg und den Landkreis Marburg-Biedenkopf berufen werden.

### Öffentlicher Zweck

Der öffentliche Zweck des Unternehmens ergibt sich aus dem Gegenstand des Unternehmens, der bis zur Gründung der MTM bzw. der Nachfolgerin MSLT in einem Amt der Stadtverwaltung wahrgenommen wurde.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015 Fusion</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	293.478	330.462	381.845	<b>464.835</b>
Betriebl. Erträge	269.632	305.386	499.805	<b>419.545</b>
Jahresergebnis	+ 15.256	+ 24.616	+ 55.441	<b>+ 75.270</b>
Zuschuss Stadt Marburg	470.500	517.000	582.000	<b>609.100</b>
Zuschuss Landkreis			350.000	<b>451.200</b>

Anmerkungen:

- Der Personalaufwand beinhaltet im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen zusätzliche Personalkosten, die im Zuge der Umstrukturierung erforderlich waren.
- Die Gesellschaft beschäftigte in 2016 neben dem Geschäftsführer durchschnittlich 17 weitere Mitarbeiter/innen (2015: 16), darunter neun Vollzeitkräfte, vier Teilzeitkräfte und vier Aushilfen. Die Eigenkapitalquote in 2016 beträgt 69 % (2015: 65 %).

**Aufsichtsrat**

- Landrätin Kirsten Fründt (Vorsitzende)
- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies (stellvertretender Vorsitzender)
- Ursula Schulze-Stampe
- Manfred Jannasch
- Tomas Schneider
- Werner Waßmuth
- Karl-Herrmann Werner
- Joachim Thiemig
- Markus Schäfer
- Inge Sturm
- Oliver Hahn
- Klaus Hesse
- Jochen Schönleber

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung für ihre Tätigkeit.

**Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

**Geschäftsführung**

- Klaus Hövel, Touristik-Betriebswirt (staatl. gepr.)
- Hartmut Reißer (bis 31.12.2016)

**Vergütung der Geschäftsführung**

Die Gesamtbezüge des Geschäftsführers Klaus Hövel in 2015 betragen 64 TEUR.

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

Am Schwanhof 68–72  
35037 Marburg  
Telefon: 06421/ 99 02 0  
Fax: 06421/ 99 02 41  
E-Mail: info@theater-marburg.de

Internet: www.theater-marburg.com

### Beteiligungsumfang

- 12.800 EUR Stammeinlage von insgesamt. 25.600 EUR Stammkapital sind von der Universitätsstadt Marburg eingezahlt.
- Mit weiteren 12.800 EUR Stammeinlage ist das Land Hessen beteiligt.

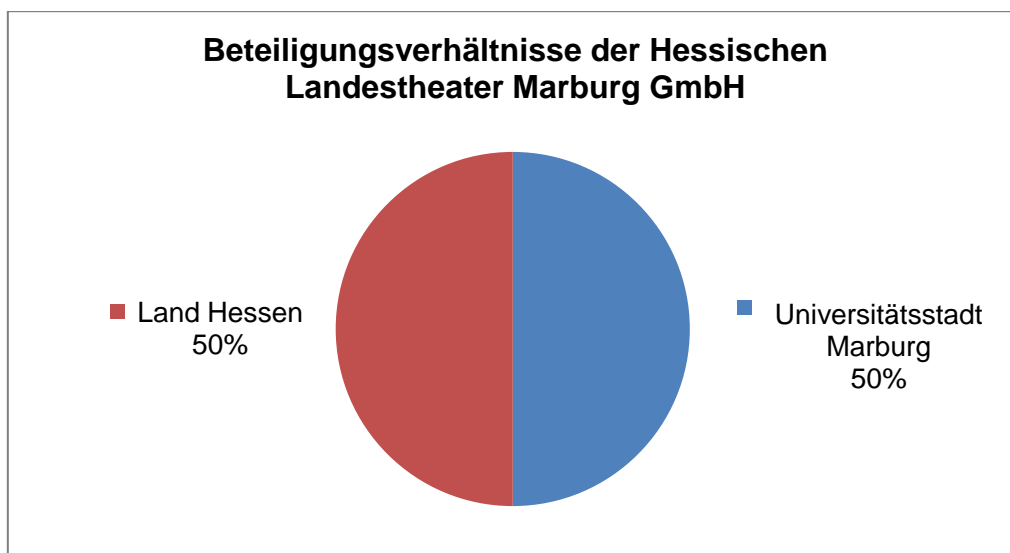


Abbildung 13: Beteiligungsverhältnisse der Hessischen Landestheater Marburg GmbH.

## Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb eines Theaters mit Schauspiel und Kindertheater, dessen Spieltätigkeit überwiegend außerhalb des Sitzortes - aber nicht mehr als 60 % - vorzugsweise und schwerpunktmäßig in Hessen erfolgen soll.

## Regelung zur Basisfinanzierung durch die Gesellschafter

Im Rahmen eines zwischen den beiden Gesellschaftern geschlossenen Theater-Vertrags verpflichten diese sich, die nicht durch eigene Einnahmen des Theaters gedeckten Betriebskosten mit Anteilen von 59 % (Land Hessen) und 41 % (Stadt Marburg) zu übernehmen (institutionelle Förderung, Basisfinanzierung). Der Unterschied bei der Kostenverteilung rührt daher, dass die Universitätsstadt Marburg dem Theater zusätzlich die Räume im Erwin-Piscator-Haus kostenfrei überlässt.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	338.301	378.478	527.224	<b>561.251</b>
Eigenkapital	- 8.547	- 23.214	56.605	<b>79.905</b>
Zuschuss der Gesellschafter				
• Stadt Marburg	1.308.000	1.262.000	1.276.000	<b>1.294.000</b>
• Land Hessen	1.823.000	1.811.000	1.836.000	<b>1.868.000</b>
Verbindlichkeiten	159.677	93.423	104.008	<b>105.440</b>
Jahresergebnis	+ 70.712	+ 31.761	+ 33.391	<b>+ 23.299</b>

Anmerkungen:

- Anzahl der Vorstellungen:  
2013: 276  
2014: 325 (inkl. 38 Gastspielvorstellungen)  
2015: 351 (inkl. 51 Gastspielvorstellungen)  
2016: 331 (inkl. 63 Gastspielvorstellungen)
- Anzahl der Besucher/innen:  
2013: 49.362  
2014: 43.783 (inkl. 9.732 bei Gastspielvorstellungen)  
2015: 44.130 (inkl. 10.345 bei Gastspielvorstellungen)  
2016: 47.377 (inkl. 12.932 bei Gastspielvorstellungen)
- Anzahl der Beschäftigten:  
2013: 67 Personen, davon 34 künstlerisch Tätige  
2014: 66 Personen, davon 32 künstlerisch Tätige  
2015: 64 Personen, davon 31 künstlerisch Tätige  
2016: 67 Personen, davon 35 künstlerisch Tätige
- Die Umsatzerlöse sind aufgrund höherer Erlöse an der Theaterkasse und am Kartenverkauf sowie höherer Gastspielhonorare um 54 TEUR gestiegen.
- Die sonstigen betrieblichen Erträge sind um 46 TEUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.
- Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2016 Zuschüsse in Höhe von 1.868 TEUR vom Land Hessen und in Höhe von 1.294 TEUR von der Universitätsstadt Marburg erhalten.
- Der Personalaufwand hat sich um 87 TEUR erhöht. Ursächlich hierfür sind im Wesentlichen Tarifierhöhungen. Im Personalaufwand sind auch Aufwendungen für Fremdpersonal, u. a. für Gasthonorare und Statisten, enthalten. Der Anteil des Personalaufwandes an der Gesamtleistung beträgt 78,8 % im Geschäftsjahr (2015: 78,5 %).
- Die Erträge beliefen sich in 2016 auf insgesamt 3.922.161 EUR (2015: 3.821.449 EUR), davon waren 504.242 EUR überwiegend aus Kartenverkäufen resultierende Umsatzerlöse (2015: 449.723 EUR) und 3.417.919 EUR sonstige betriebliche Erträge (2015: 3.371.726 EUR) v.a. aus den Zuschüssen als institutionelle Förderung durch die beiden Gesellschafter.
- Die Gesamtaufwendungen des Theaters im Geschäftsjahr 2016 finanzierten sich zu 12,9 % aus Umsatzerlösen und zu 87,14 % aus öffentlichen Zuschüssen der Gesellschafter (2015: 11,8 % und 88,2 %).
- Ausgehend von einer Einwohnerzahl von 73.895 entspricht somit die institutionelle Förderung durch die Universitätsstadt Marburg pro Kopf EUR 17,51 EUR (2015: 17,71 EUR bei 72.064 Einwohnern).

---

**Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

**Aufsichtsrat**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies und Jan-Sebastian Kittel (im turnusmäßigen Wechsel Vorsitzender und stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrates)
- Dr. Kerstin Weinbach (Stadträtin bis 30.09.2017), Vorsitzende
- Stadträtin Anni Röhrkohl
- Stadträtin Alev Laßmann
- Stadträtin Kirsten Dinnebier

---

**Vergütung des Aufsichtsrates**

---

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung für ihre Tätigkeit.

---

**Geschäftsführung**

---

- Intendant Matthias Faltz

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Bezüge der Geschäftsführung beliefen sich auf 81 TEUR in 2016.



## **Praxis – Gemeinnützige Beschäftigungs- und Bildungsgesellschaft mbH –**

Gisselberger Str. 33  
35037 Marburg  
Tel.: 06421/87333-0

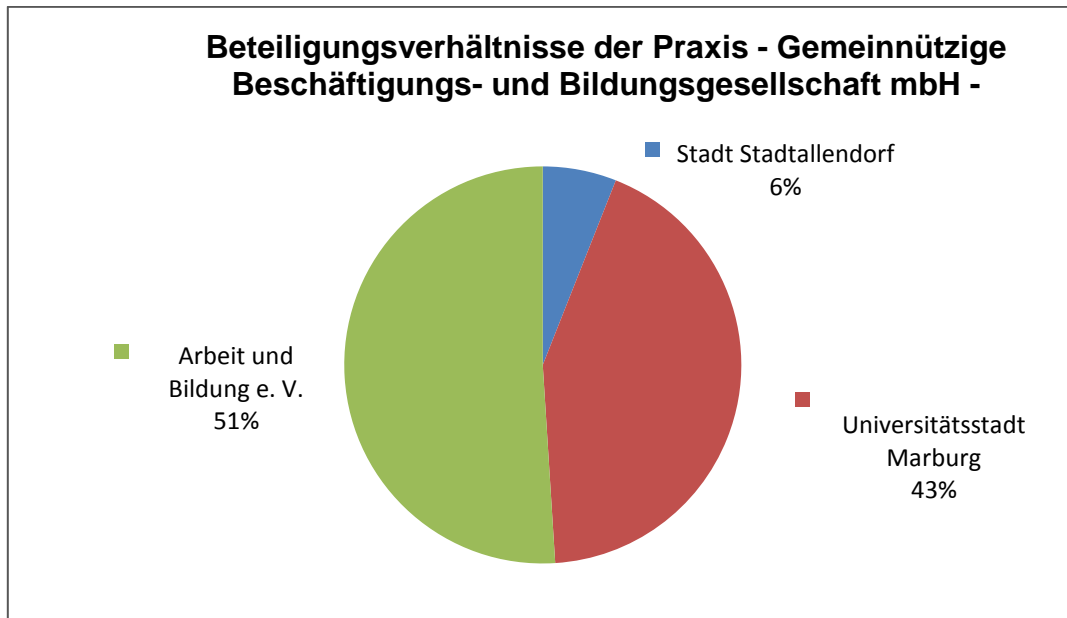
www.praxisgmbh.de



### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.700 EUR. Die Gesellschaftsanteile werden wie folgt gehalten:

- Stadt Marburg: 11.100 EUR
- Arbeit und Bildung e.V.: 13.000 EUR
- Stadt Stadtallendorf: 1.600 EUR



**Abbildung 14: Beteiligungsverhältnisse der Praxis - Gemeinnützige Beschäftigungs- und Bildungsgesellschaft mbH -.**

## Zweck der Gesellschaft

- Qualifizierung und Betreuung von Arbeitslosen,
- die Erbringung von sozialpädagogischen, betreuenden, bildenden, unterrichtenden und beratenden Dienstleistungen gegenüber Personen, die aufgrund gesetzlicher Voraussetzungen Weiter- und Fortbildungsmaßnahmen zur Verbesserung der Wiedereingliederung in den Arbeitsmarkt in Anspruch nehmen können,
- die Erbringung von Dienstleistungen jeder Art, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den vorgenannten Leistungen stehen, gegenüber Körperschaften des öffentlichen Rechts, anderen gemeinnützigen GmbH, Einzelpersonen oder anderen Gesellschaftsformen,
- Hilfestellung gegenüber den o. g. Personengruppen in wirtschaftlichen und seelischen wie auch familiären Notsituationen,
- Zur Umsetzung dieser Gesellschaftszwecke betreibt die Gesellschaft das „Marburger Recycling-Zentrum“.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013 EUR</i>	<i>2014 EUR</i>	<i>2015 EUR</i>	<i>2016 EUR</i>
Bilanzsumme	1.888.976	2.011.802	2.108.804	<b>1.927.824</b>
Eigenkapital	638.542	736.665	784.235	<b>816.872</b>
Verbindlichkeiten	952.357	949.529	989.704	<b>832.011</b>
Betriebl. Erträge	3.176.911	3.369.076	3.102.321	<b>3.488.884</b>
Jahresergebnis	+ 21.437	+ 98.123	+ 47.570	<b>+ 32.637</b>

### Anmerkungen:

- In 2016 nahmen insgesamt 1704 Menschen an Projekten, Maßnahmen und Beratungs- und Beschäftigungsangeboten in der Praxis GmbH teil, davon 219 in Arbeitsgelegenheiten.
- Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 42,4 % (2015: 37,2 %).

---

**Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

**Geschäftsführung**

---

- Gerlind Jäckle

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Vergütung der Geschäftsführung in 2016 belief sich auf 61 TEUR.

## **Stiftung HEILIGE ELISABETH**

Barfüßertor 34  
35037 Marburg

### **Rechtsform**

Die Stiftung HEILIGE ELISABETH ist eine kirchliche Stiftung des bürgerlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie wurde 2004 vom Gesamtverband der Evangelischen Kirchengemeinden in Marburg sowie der Universitätsstadt Marburg gegründet.

Die Stiftung wurde bei ihrer Gründung mit einem Stiftungskapital von 100.000 EUR ausgestattet, wovon 50.000 EUR vom Gesamtverband der Evangelischen Kirchengemeinden in Marburg sowie 50.000 EUR von der Universitätsstadt Marburg erbracht wurden.

Die Stiftung HEILIGE ELISABETH untersteht hinsichtlich der Stiftungsaufsicht dem Landeskirchenamt.

### **Stiftungszweck**

Zweck der Stiftung ist vorrangig die Förderung der Gestaltung des Umfeldes der Elisabethkirche. Daneben fördert die Stiftung zur Erinnerung an das Wirken der Heiligen Elisabeth soziale und kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen in Marburg.

### **Stiftungsvermögen**

Zwischenzeitlich hat sich das Stiftungskapital durch verschiedene Zustiftungen auf insges. 870 TEUR erhöht.

### **Mittelverwendung**

10 % der Stiftungserlöse 2016 wurden der Inflationsrücklage zugeführt. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus konnten aus den Stiftungserlösen 2016 lediglich 5 TEUR für satzungsgemäße Zwecke verwendet werden.

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

---

**Vorstand**

---

Organ der Stiftung ist der Vorstand, der aus sechs Mitgliedern besteht.  
Ihm gehören als Vertretung der Universitätsstadt Marburg folgende Mitglieder an:

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies als Vorsitzender
- Stadträtin Alev Laßmann (ab 29.08.2016)
- Stadträtin Anni Röhrkohl (ab 29.08.2016)
- Stadtrat Jürgen Rehlich (bis 28.08.2016)
- Dr. Christine Amend-Wegmann (bis 28.08.2016)

## **Stiftung St. Jakob**

Markt 1  
35037 Marburg

---

### **Rechtsform**

---

Die Stiftung St. Jakob ist eine gemeinnützige Stiftung des öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit. Sie wurde 1966 aus der Zusammenlegung der „Stiftung Hospital St. Jakob und die Siechenhäuser“ und der „Stiftung der vereinigten lutherischen und reformierten Waisenhäuser in Marburg an der Lahn“ gegründet.

Sie untersteht hinsichtlich der Stiftungsaufsicht dem Regierungspräsidium Gießen.

---

### **Stiftungszweck**

---

- Zweck der Stiftung ist es, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.
- Die Aufgaben der Stiftung beschränken sich auf die Verwaltung der in ihrem Eigentum stehenden Immobilien sowie das Einwerben von Zustiftungen. Die Stiftung überlässt ihre Immobilien der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH zur Erbringung der sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen.
- Während das operative Geschäft der Altenhilfe und -pflege durch die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ausgeübt wird, werden sämtliche Leistungen der Hauswirtschaft von der Marburger Service GmbH erbracht.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Bilanzvolumen	8.234.119	6.686.733	6.554.125	<b>6.460.720</b>
Anlagevermögen	6.103.113	5.847.152	5.591.191	<b>5.335.230</b>
Eigenkapital	2.224.256	2.796.612	2.856.365	<b>2.581.271</b>
Verbindlichkeiten	4.683.450	3.467.024	3.295.464	<b>3.186.272</b>
Betriebliche Erträge	936.029	954.509	994.015	<b>970.957</b>
Jahresergebnis	+ 126.695	+ 572.355	+ 59.754	- <b>275.095</b>

### Anmerkungen:

- Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von 8 Wohngemeinschaften durch die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Betrieb genommen.
- Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtung mietet die Einrichtung von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Marburg an und stellt sie der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für die Erbringung von Altenpflegeleistungen zur Verfügung.
- Die durch den geplanten Teilabriss sich ergebende Wertänderung des bilanziellen Gebäuderestwertes und des zugehörigen Sonderpostens sind in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz über die Bildung einer Rückstellung sowie der Wertänderung des Sonderpostens im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt. Aus diesem Grund ist das Jahresergebnis 2016 negativ. Dies stellt aber wegen der vorhandenen Ergebnisrücklage kein Problem für das gemäß Stiftungsverfassung zu erhaltende Stiftingskapital dar.

## Vorstand

Organ der Stiftung ist der Vorstand. Ihm gehören folgende Mitglieder an:

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies als Vorsitzender
- Elke Neuwohner (Stadtverordnete)
- Matthias Acker (sachverständiger Bürger)

## **Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**



Sudetenstr. 24  
35039 Marburg

[www.marburger-altenhilfe.de](http://www.marburger-altenhilfe.de)

### **Beteiligungsumfang**

Das Stammkapital der Gesellschaft, beträgt 409.112,46 EUR. Davon sind 25.000 EUR in bar und 384.112,46 EUR als Sacheinlage eingebracht. Die Universitätsstadt Marburg ist alleinige Gesellschafterin.

### **Beteiligung des Unternehmens**

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

### **Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand der Gesellschaft sind soziale, pflegerische und therapeutische Dienstleistungen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird u.a. verwirklicht durch differenzierte Angebote des Wohnens, der Pflege und der Alltagsbegleitung alter Menschen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke i.S.d. § 52 der Abgabenordnung.

### **Öffentlicher Zweck**

Bei dem Gesellschaftsgegenstand handelt es sich um eine Betätigung auf dem Gebiet des Gesundheits- und Sozialwesens. Insoweit handelt es sich nicht um eine wirtschaftliche Betätigung der Universitätsstadt Marburg i.S.d. § 121 Abs. 1 und 2 HGO. Hierdurch und durch den

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017



Unternehmensgegenstand ist der öffentliche Zweck gegeben.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Betriebl. Erträge	10.393.784	10.841.144	11.218.560	<b>11.505.341</b>
Bilanzvolumen	1.523.837	1.598.668	2.074.546	<b>2.552.750</b>
Eigenkapital	605.901	753.304	1.282.162	<b>1.821.232</b>
Rückstellungen	323.786	354.027	258.900	<b>280.413</b>
Verbindlichkeiten	417.629	342.912	418.803	<b>340.138</b>
Jahresergebnis	- 21.231	+ 147.403	+ 528.858	<b>+ 539.070</b>

### Anmerkungen zu den Finanzdaten

- Die Gesellschaft wurde in 2004 gegründet. Auslöser hierfür war die Umstrukturierung der Stiftung St. Jakob, deren operatives Geschäft der Altenhilfe und -pflege aufgrund eines Sanierungskonzeptes von einer öffentlich-rechtlichen Stiftung auf die gemeinnützige Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH und die Marburger Service GmbH übertragen worden ist. Die Übertragung des Betriebs und des Personals erfolgte zum 01.01.2005.
- Die Gesellschaft verfügt im Altenzentrum Sudetenstraße über 80 Vollstationäre Pflegeplätze und 3 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze. Im Altenhilfezentrum Auf der Weide über 70 Vollstationäre Pflegeplätze (davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze und 16 Tagespflegeplätze).
- Außerdem bestehen in der im September 2012 eröffneten Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe 80 vollstationäre Pflegeplätze (davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze).
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 durchschnittlich 219 Arbeitnehmer/innen (2015: 215).
- Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 71,3 % (2015: 61,8 %).

- Die Universitätsstadt Marburg gewährt seit dem 01.01.2005 eine Bürgschaft als Insolvenzversicherung für die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände, in die das Unternehmen als Nachfolgeunternehmen der Stiftung St. Jakob eingetreten ist.

---

**Aufsichtsrat**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies, Vorsitzender
- Erika Lotz-Halilovic
- Gerd Kaufmann
- Gabriele Brunnet
- Christian Schombert (ab 26.09.2016)
- Roland Stürmer (ab 12.12.2016)
- Renate Bastian (ab 12.12.2016)
- Winfried Kissel (ab 12.12.2016)
- Jürgen Rehlich (bis 25.09.2016)
- Dieter Kopp (bis 11.12.2016)
- Matthias Knoche (bis 11.12.2016)
- Manfred Jannasch (bis 11.12.2016)

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten keine Vergütung für ihre Tätigkeit.

---

**Vertreter der Stadt in der Gesellschaftervertretung**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies

---

**Geschäftsführung**

---

- Jörg Kempf

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen 91,2 TEUR im Jahr 2016.

## **Marburger Service GmbH**

Sudetenstraße 24  
35039 Marburg

[www.marburger-altenhilfe.de](http://www.marburger-altenhilfe.de)

---

### **Beteiligungsumfang**

---

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 EUR. Die Universitätsstadt Marburg hat alle Anteile der Gesellschaft zum 01.01.2005 in die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, eine Eigengesellschaft der Universitätsstadt Marburg, eingelegt. Es handelt sich somit um eine mittelbare Beteiligung der Universitätsstadt Marburg.

---

### **Gegenstand des Unternehmens**

---

Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, die in sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereichen tätigen Einrichtungen zu unterstützen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere verwirklicht durch Serviceleistungen in den Tätigkeitsfeldern Hauswirtschaft und Catering. Diese Leistungen werden für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH erbracht.

---

### **Öffentlicher Zweck**

---

Bei dem Gesellschaftsgegenstand handelt es sich um eine Betätigung auf dem Gebiet des Gesundheits- und Sozialwesens. Insoweit handelt es sich nicht um eine wirtschaftliche Betätigung der Universitätsstadt Marburg i.S.d. § 121 Abs. 1 und 2 HGO. Hierdurch und durch den Unternehmensgegenstand ist der öffentliche Zweck gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Betriebl. Erträge	2.234.384	2.266.263	2.078.458	<b>2.156.863</b>
Bilanzvolumen	225.216	277.301	241.842	<b>205.162</b>
Eigenkapital	51.361	91.148	67.335	<b>69.125</b>
Rückstellungen	64.654	88.802	71.174	<b>57.209</b>
Verbindlichkeiten	109.200	97.351	103.333	<b>78.828</b>
Jahresergebnis	+ 11.181	+ 39.786	+ 1.187	<b>+ 1.791</b>

## Anmerkungen

- Die Gesellschaft wurde in 2004 gegründet. Auslöser hierfür war die Umstrukturierung der Stiftung St. Jakob, deren operatives Geschäft der Altenhilfe und -pflege aufgrund eines Sanierungskonzeptes von einer öffentlich-rechtlichen Stiftung auf die ebenfalls neu gegründete Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH übertragen worden ist.
- Daneben wurde die Marburger Service GmbH gegründet, um vorrangig die in Zusammenhang mit der Altenhilfe und -pflege stehenden Servicedienstleistungen wie Hauswirtschaft und Catering auch anderen Einrichtungen anbieten zu können. Die Übertragung des Betriebs und des Personals ist zum 01.01.2005 auf die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH erfolgt.
- Seit 01.01.2005 werden sämtliche haushaltswirtschaftliche Dienstleistungen für die Altenhilfeeinrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH von der die Marburger Service GmbH erbracht.
- Das Unternehmen beschäftigte in 2016 durchschnittlich 50 Arbeitnehmer/innen (2015: 45).
- Die Eigenkapitalquote betrug zum Bilanzstichtag 33,7 % (2015: 27,8 %).

---

**Aufsichtsrat**

---

Ein Aufsichtsrat wurde für die Gesellschaft nicht eingerichtet. Diese Funktion wird entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen vom Aufsichtsrat der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH mit wahrgenommen.

---

**Geschäftsführung**

---

- Jörg Kempf

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Für die Geschäftsführung erhält der Geschäftsführer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, Herr Jörg Kempf, keine gesonderte Vergütung.

Universitätsstr. 10  
35037 Marburg  
Tel.: 06421/ 206-0

www.skmb.de

### Rechtsform, Trägerschaft

Die Sparkasse Marburg-Biedenkopf ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Sie wurde durch die beiden Träger Landkreis Marburg-Biedenkopf und Universitätsstadt Marburg gegründet. Geschäftsgrundlage ist neben dem Hessischen Sparkassengesetz die von den beiden Gewährträgern gemeinsam beschlossene Satzung der Sparkasse Marburg-Biedenkopf.

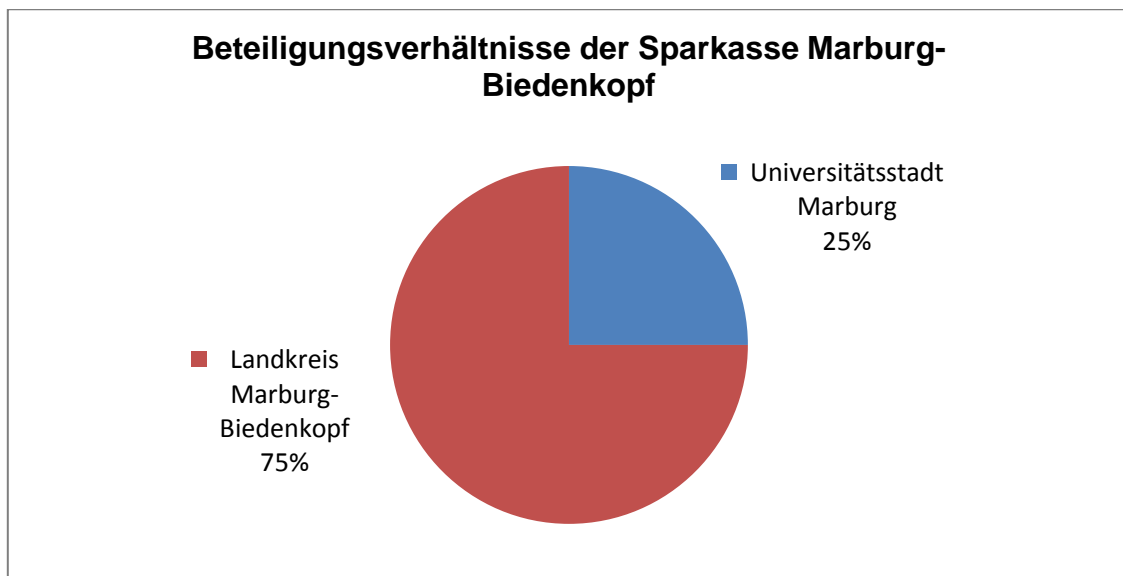


Abbildung 15: Beteiligungsverhältnisse der Sparkasse Marburg-Biedenkopf - SKMB -.

---

### **Aufgaben der Sparkasse**

---

- Die Sparkasse hat die Aufgabe, als dem gemeinen Nutzen dienendes Wirtschaftsunternehmen in ihrem Geschäftsgebiet geld- und kreditwirtschaftliche Leistungen zu erbringen, insbesondere Gelegenheit zur sicheren Anlage von Geld zu geben.
- Die Sparkasse hat das Sparen und die übrigen Formen der Vermögensbildung zu fördern und dient der Befriedigung des örtlichen Kreditbedarfs unter besonderer Berücksichtigung der Arbeitnehmer, des Mittelstandes, der gewerblichen Wirtschaft und der öffentlichen Hand. Die Geschäfte werden nach wirtschaftlichen Grundsätzen geführt; die Erzielung von Gewinn ist nicht Hauptzweck des Geschäftsbetriebes.

---

### **Vertreter der Stadt im Verwaltungsrat**

---

- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies (geborener Vertreter lt. Satzung);  
(im turnusmäßigen Wechsel mit der Landrätin des Landkreises Marburg-Biedenkopf Kirsten Fründt, Vorsitzende(r) oder stellvertretende(r) Vorsitzende(r) des Verwaltungsrates)
- Marianne Wölk (bis 13.10.2016)
- Christine Hellkötter-Backes (ab 14.10.2016)
- Stefan Oberhansl

---

### **Vorstand**

---

- Andreas Bartsch (Vorsitzender)
- Rolf Zähl
- Jochen Schönleber

---

### **Anmerkungen**

---

Die Sparkasse haftet für ihre Verbindlichkeiten mit ihrem gesamten Vermögen. Zudem haften die Träger der Sparkasse, der Landkreis Marburg-Biedenkopf und die Universitätsstadt Marburg, für die Erfüllung sämtlicher am 18. Juli 2005 bestehender Verbindlichkeiten der Sparkasse. Für Verbindlichkeiten, die bis zum 18. Juli 2005 vereinbart waren, gilt dies zeitlich unbegrenzt, für danach bis zum 18. Juli 2005 vereinbarte Verbindlichkeiten nur, wenn deren Laufzeit nicht über den 31. Dezember 2015 hinausgeht.

Weitere Informationen können dem Geschäftsbericht 2016 der Sparkasse Marburg-Biedenkopf entnommen werden:

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

[https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/sonstiges/SKMB\\_Geschaeftsbericht\\_2016.pdf](https://www.skmb.de/content/dam/myif/sk-marburg-biedenkopf/work/dokumente/pdf/sonstiges/SKMB_Geschaeftsbericht_2016.pdf)



Ausgewählte Daten lt. Geschäftsbericht

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i>	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
Bilanzsumme	3.168.800.106 €	3.219.802.338 €	3.364.818.967 €	<b>3.473.676.928 €</b>
Jahresüberschuss	9.377.266 €	9.404.352 €	9.386.396 €	<b>9.417.401 €</b>
Stand der Sicherheitsrücklage	223.727.677 €	228.416.310 €	233.118.486 €	<b>237.811.683 €</b>
Ausschüttung an die Gewährträger	4.688.633 €	4.689.000 €	4.670.839 €	<b>4.708.701 €</b>
Relation Sicherheitsrücklage zur Bilanzsumme	7,06 %	7,1 %	6,93 %	<b>6,85 %</b>
Anteil der Ausschüttung an der Bilanzsumme	0,15 %	0,15 %	0,14 %	<b>0,14 %</b>
Anteil der Ausschüttung am Jahresüberschuss	50 %	50 %	50 %	<b>50 %</b>
Anteil der Ausschüttung an der Sicherheitsrücklage (vergleichbar Eigenkapitalrendite)	2,10 %	2,05 %	2,00 %	<b>1,98 %</b>
Entfallener Anteil an der Ausschüttung des Jahres- überschusses auf die Stadt als Trägerin (brutto, 25 %)	1.172.158 €	1.172.250 €	1.167.710 €	<b>1.177.175 €</b>

**INTEGRAL gGmbH**

Kasseler Straße 70  
35091 Cölbe

---

**Beteiligungsumfang**

---

Das Stammkapital i. H. v. 28 TEUR wird vom Landkreis Marburg-Biedenkopf und der Universitätsstadt Marburg gehalten. Der Anteil der Universitätsstadt Marburg an der Gesellschaft beträgt 9 %.

---

**Gegenstand des Unternehmens**

---

Die INTEGRAL gGmbH ist eine gemeinnützige, sozialökologisch orientierte Gesellschaft in kommunaler Trägerschaft des Landkreises Marburg-Biedenkopf und der Universitätsstadt Marburg. Die Gesellschaft zielt auf die nachhaltige Integration von Menschen in Arbeit, die Ermöglichung der Existenzsicherung aus eigener Kraft und die Förderung der sozialen Teilhabe ab.

---

**Öffentlicher Zweck**

---

Aufgrund des Unternehmensgegenstandes liegt der Schwerpunkt der Tätigkeit im Bereich der Förderung der Volks- und Berufsbildung sowie der Studentenhilfe. Es handelt sich somit um Aktivitäten in den Bereichen Arbeits- und Wirtschaftsförderung. Der öffentliche Zweck ist damit gegeben.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Anlagevermögen	1.250.397	<b>1.253.771</b>
Eigenkapital	1.105.107	<b>1.097.334</b>
Verbindlichkeiten	738.062	<b>851.457</b>
Umsatzerlöse	4.187.005	<b>6.721.161</b>
Sonstige betriebliche Erträge	1.377.295	<b>32.018</b>
Jahresfehlbetrag	- 233.352	<b>- 7.773</b>

### Anmerkungen:

- Die Umsatzerlöse (ohne Zuschüsse) belaufen sich im Geschäftsjahr auf 4,6 Mio. EUR gegenüber 3,8 Mio. EUR im Vorjahr. Der Anstieg von 21 % wird im Wesentlichen durch den nun ganzjährig anzurechnenden Prozess der Jugendhilfemaßnahmen (JuMa) sowie Ergebnisverbesserungen der Prozesse Schulservice sowie Garten- und Landschaftsbau bedingt. Die Minderungen im Bereich der Wertstofflöse werden durch die Erfolge kompensiert.
- Die Anwendung des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes erforderte ab 2016 diverse Umbuchungen, wobei u. a. Zuschüsse als Umsatzerlöse einzustufen sind und in 2016 daher 6,7 Mio. EUR betragen.
- Das Unternehmen beschäftigte zum 31.12.2016 insgesamt 280 Mitarbeiter/innen, davon 142 Mitarbeiter/innen auf arbeitsvertraglicher Grundlage und 138 Arbeitsangelegenheiten gemäß § 16 SGB II und § 5 AsylbLG.

## Geschäftsführung

- Helge Micklitz

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Die Gesamtbezüge der Geschäftsführung betragen gemäß § 285 S. 1 Nr. 9 HGB im Berichtsjahr 103.192 EUR. Darin enthalten sind das Gehalt, die Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung, die betriebliche Altersversorgung, die Beiträge zur Berufsgenossenschaft und die Aufwandsentschädigungen (Fahrtkostenerstattungen).

## **Abwasserverband Marburg**

Am Krekel 55  
35039 Marburg



### **Rechtsstatus**

Der Verband ist als Wasser- und Bodenverband i. S. d. Wasserverbandsgesetzes eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

### **Mitgliedsverhältnisse**

Die Mitgliedsverhältnisse der Universitätsstadt Marburg stellen sich in Bezug zu den weiteren Verbandsmitgliedern, den Gemeinden Cölbe und Weimar, wie folgt dar:

- Nach Stimmenanteil in der Verbandsversammlung: 40 %
- Nach Mitgliedsbeiträgen in 2015: 89 %

Nach der Verbandssatzung ist der Stimmenanteil eines Mitglieds auf max. 40 % begrenzt, so dass trotz der von der Universitätsstadt Marburg zu fast 9/10 aufzubringenden Mitgliedsbeiträgen eine Mehrheit immer nur von mindestens 2 Mitgliedern erreicht wird.

Die Mitgliedsverhältnisse sind in den nachfolgenden Diagrammen dargestellt.

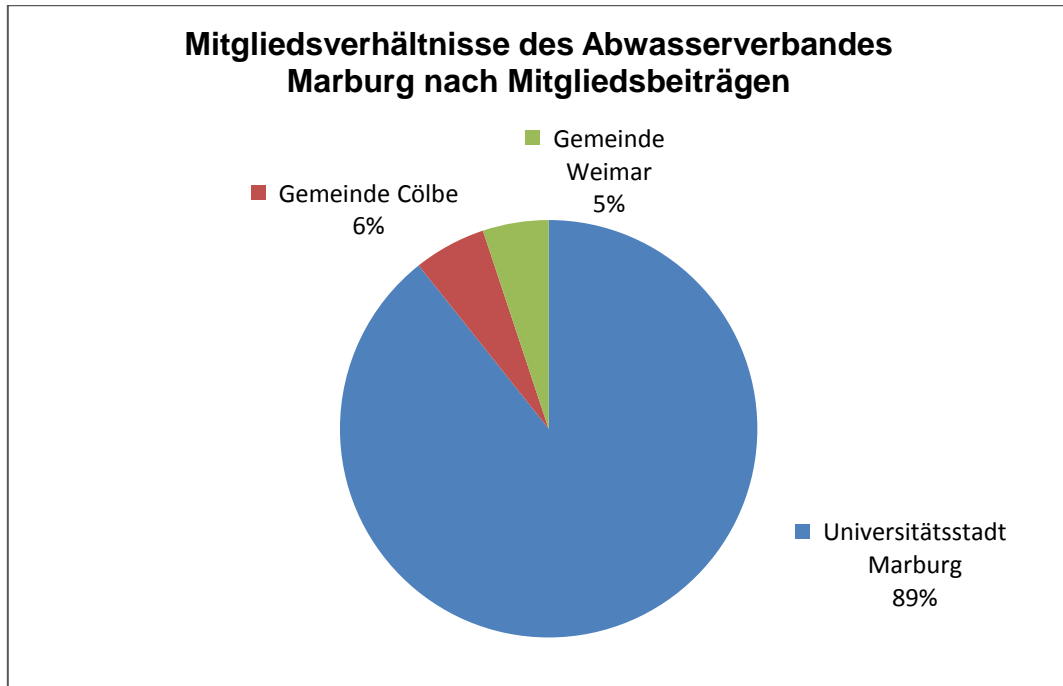


Abbildung 16: Mitgliedsverhältnisse des Abwasserverbandes Marburg nach Mitgliedsbeiträgen.

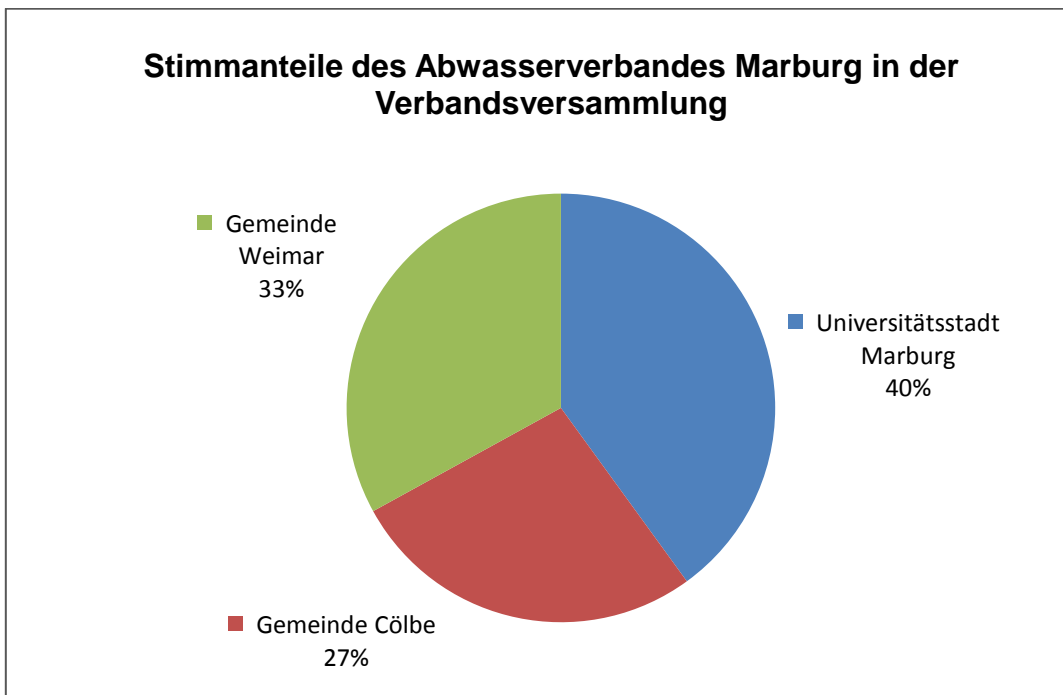


Abbildung 17: Stimmanteile des Abwasserverbandes Marburg in der Verbandsversammlung

## Aufgaben des Verbandes

- Das von seinen Mitgliedern gesammelte Abwasser abzuleiten, zu behandeln und in Vorfluter abzuleiten.
- Im Auftrag und auf Rechnung seiner Mitglieder örtliche Abwasseranlagen zu planen, herzustellen und/oder zu betreiben und zu unterhalten.
- Die Geschäfts- und/oder die Betriebsführung von Abwasseranlagen von kommunalen Nichtmitgliedern gegen Kostenerstattung zu übernehmen.

## Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2012</i> <i>EUR</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>
Bilanzsumme	38.560.809	37.760.915	35.939.340	<b>36.398.908</b>
Anlagevermögen	37.952.056	36.407.559	35.085.898	<b>35.571.655</b>
Eigenkapital	17.569.042	18.500.059	18.722.123	<b>18.850.620</b>
Verbindlichkeiten	11.442.694	10.094.893	8.342.282	<b>8.175.626</b>
Jahresergebnis	426.848	931.017	222.064	<b>128.498</b>
Verbandsbeitrag Stadt Marburg	5.481.446	5.500.480	5.322.857	<b>5.337.205</b>

### Anmerkungen:

- Die technische und kaufmännische Betriebs- und Geschäftsführung wird von der Stadtwerke Marburg GmbH vorgenommen.
- Im Jahresdurchschnitt 2015 wurden 23 Arbeitnehmer/innen sowie 3 Auszubildende beschäftigt.
- Die Eigenkapitalquote des Verbandes beträgt wie im Vorjahr 52 %.
- Im Geschäftsjahr 2015 wurden Investitionen in das Anlagevermögen von 2.621 TEUR getätigt, welche im Wesentlichen den Bau der Kläranlage Haddamshausen betreffen.

---

**Vertreter der Stadt in den Verbandsgremien**

---

- Bürgermeister Dr. Franz Kahle (bis 30.09.2017)
- Bürgermeister Wieland Stötzel (ab 06.11.2017)
- Baudirektor Jürgen Rausch; Mitglied der Verbandsversammlung

---

**Geschäftsführung**

---

- Dipl.-Ing. Rainer Kühne

---

**Vergütung der Geschäftsführung**

---

Für die Geschäftsführung durch den Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH erhält dieser keine Tätigkeitsvergütung.



## Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke – ZMW –



Teichweg 24  
35396 Gießen  
Tel.: 0641/ 9506-0

www.zmw.de

### Rechtsstatus

Der Verband ist ein Zweckverband i.S.d. Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG).

### Beteiligungsumfang

Nach Stimmverteilung in der Verbandsversammlung: 13,91 %.

### Aufgaben des Verbandes

- Versorgung der Mitgliedstädte und -gemeinden sowie Sonderabnehmer mit Trink- und Betriebswasser über Weiterverteiler und als Endversorger.
- Geschäfts- und Betriebsführung von fünf Abwasserverbänden und einem Gewässerunterhaltungsverband.

### Weitere Informationen

- Im Wirtschaftsjahr 2016 verkaufte der ZMW 16,879 Mio. m<sup>3</sup> (2015: 17,081 Mio. m<sup>3</sup>) Wasser an seine Mitglieder und Kunden. Aufgrund des außergewöhnlich trockenen Jahres hatte sich die Wasserabgabe in 2015 deutlich erhöht, im Geschäftsjahr 2016 lag sie dann 1,2 % unter dem Wert des Vorjahres.

- Die Vorgaben der Trinkwasserverordnung wurden jederzeit eingehalten. Diesem Erfordernis wurde auch bei der durch mehrere Starkregenereignisse bedingten kurzzeitigen Verkeimung mit sofortigen zielführenden Gegenmaßnahmen Rechnung getragen.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzsumme	63.084.126	63.249.484	67.534.715	<b>71.513.367</b>
Eigenkapital	22.088.280	21.075.566	21.042.138	<b>21.124.925</b>
Verbindlichkeiten	35.468.015	37.258.985	42.756.184	<b>47.230.126</b>
Jahresergebnis	- 1.515.209	- 1.012.714	- 33.428	<b>82.787</b>

#### Anmerkungen:

- Durch eine Verkeimung in Teilen des Netzes des Verbandes im Juni 2016 wurde das Jahresergebnis negativ beeinflusst.
- Zur Sicherung und zum Ausbau der Versorgung der Kunden wurden im Jahr 2016 8,154 Mio. EUR in das Anlagevermögen investiert. Die Finanzierung erfolgte durch Zuschüsse und Darlehen.
- Für das Geschäftsjahr 2016 ergibt sich ein Gewinn in Höhe von 82.787 TEUR, der auf neue Rechnung vorgetragen wird und den Verlustvortrag mindert (2015: - 33.428 TEUR) Um das Steuerprivileg für den Verband zu erhalten, sind nach den „Gewinnjahren“ vor 2012 mindestens zwei Jahre mit Verlust erforderlich, um den Trend einer steuerlichen „Nulllinie“ nachzuweisen. In den Vorjahren wurde bereits ein Teil der Gewinnvorträge den Rücklagen zugeführt.
- Die Eigenkapitalquote hat sich im Jahr 2016 im Vergleich zum Vorjahr von 31,2 % auf 29,5 % vermindert.
- In 2016 beschäftigte der Verband 131 Arbeitnehmer/innen und 4 Auszubildende (2015: 132 Arbeitnehmer/innen, 4 Auszubildende).

---

**Vertreter der Stadt in den Verbandsgremien**

---

- Bürgermeister Dr. Franz Kahle als Mitglied des Vorstandsvorstands (bis 30.09.2017)
- Bürgermeister Wieland Stötzel als Mitglied des Vorstandsvorstands (ab 17.11.2017)
- Dr. Fabio Longo als Mitglied der Versammlung

---

**Geschäftsführung**

---

- Karl-Heinz Schäfer

## **Wasserverband Lahn-Ohm**

Teichweg 24  
35396 Gießen

[www.zmw.de](http://www.zmw.de)

---

### **Rechtsstatus**

---

Der Verband ist als Wasser- und Bodenverband i. S. d. Wasserverbandsgesetzes eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

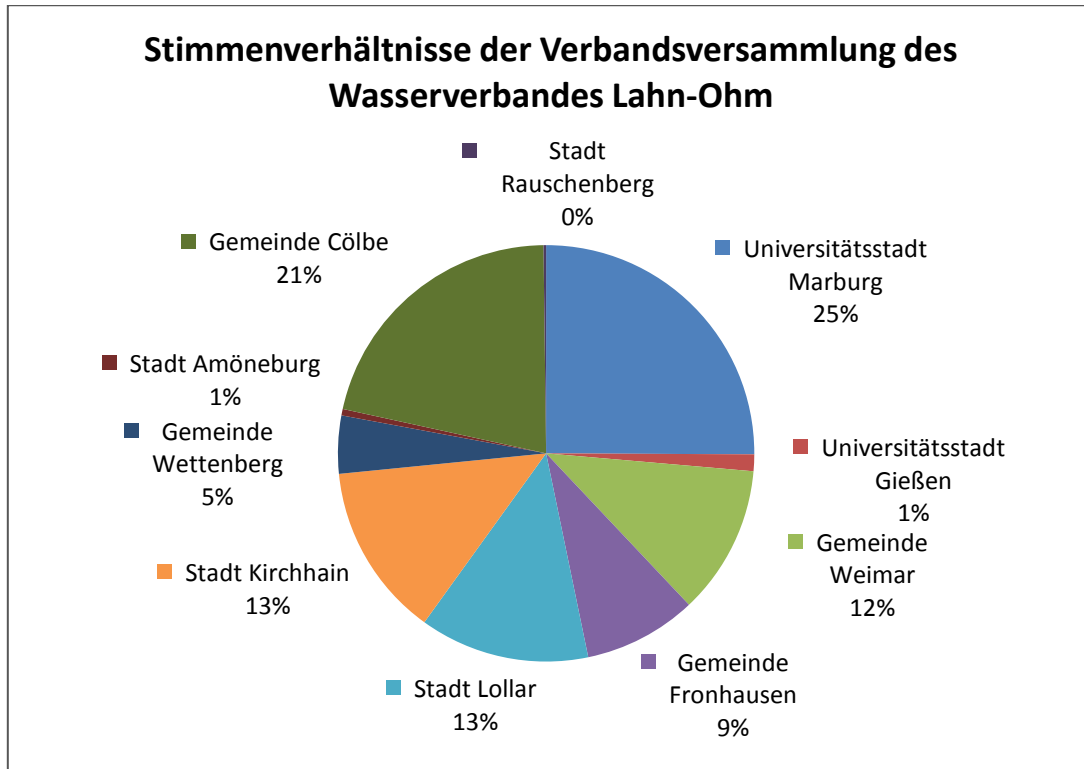
---

### **Mitgliedsverhältnisse**

---

- Die Universitätsstadt Marburg hat aufgrund des Jahresbeitrags einen Stimmenanteil in der Verbandsversammlung von rd. 25 % (Verteilung s. u.).
- Weitere Verbandsmitglieder sind die Städte und Gemeinden Kirchhain, Amöneburg, Cölbe, Weimar, Fronhausen, Lollar, Gießen, Rauschenberg und Wettenberg.

Nach der Verbandsumlageerhebung am 31.12.2015 ergaben sich folgende Stimmenverhältnisse:



**Abbildung 18: Stimmenverhältnisse der Verbandsversammlung des Wasserverbandes Lahn-Ohm nach der Verbandsumlageerhebung am 31.12.2015.**

### Aufgaben des Verbandes

- Der seit 1960 bestehende Verband nimmt Aufgaben der Gewässerunterhaltung an Lahn, Ohm und Wohra und einiger Nebengewässer innerhalb eines festgelegten Verbandsgebietes wahr. Er ist im Raum Kirchhain Betreiber des größten hessischen Hochwasserrückhaltebeckens.
- Aufgabe des Verbandes ist weiterhin die Unterhaltung der Uferrandstreifen der zum Verbandsgebiet gehörenden Gewässer in einer Breite von 5 m. Weitere Aufgabe ist die Ausführung von Hochwasserschutzmaßnahmen an der Lahn, Ohm und Wohra, insb. Rückhalteanlagen einzurichten, zu unterhalten, zu betreiben und zu beseitigen sowie die erforderlichen Grundstücke zu erwerben.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2012</i> <i>EUR</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>
Bilanzsumme	9.662.736	9.172.048	8.917.104	<b>8.983.389</b>
Anlagevermögen	9.410.674	8.822.913	8.528.136	<b>8.701.594</b>
Eigenkapital	2.500.402	2.599.814	2.713.364	<b>2.865.001</b>
Verbindlichkeiten	893.773	715.063	556.610	<b>543.264</b>
Jahresergebnis	+ 105.846	+ 99.412	+ 113.549	<b>+ 151.638</b>
Jahresbeitrag Stadt Marburg	148.829	150.287	155.119	<b>156.037</b>

### Vertreter der Stadt in den Verbandsgremien

- Bürgermeister Dr. Franz Kahle (bis 30.09.2017)
- Bürgermeister Wieland Stötzel (ab 06.11.2017)
- Baudirektor Jürgen Rausch; Mitglied der Verbandsversammlung

### Betriebs- und Geschäftsführung

- Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke

Carlo-Mierendorff-Straße 11  
35398 Gießen

Telefon: 0641 / 9830-0

Fax: 0641 / 9830-2020

[www.ekom21.de](http://www.ekom21.de)

---

### **Verbandsstrukturen**

---

- Die ekom21 – KGRZ Hessen ist als Zweckverband auf der Grundlage des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit und des Hessischen Datenverarbeitungsverbundgesetzes eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.
- Der Körperschaft gehören insgesamt 380 Städte und Gemeinden, 19 Landkreise, das Land Hessen sowie 93 sonstige Mitglieder an. Die Verbandsversammlung besteht aus je einem Vertreter eines jeden Mitgliedes der ekom21 – KGRZ Hessen.
- Die Gremien des Verbandes sind die Verbandsversammlung, der Verbandsvorstand, der Finanzausschuss sowie die Geschäftsführung.

---

### **Beteiligungen des Verbandes**

---

- ekom21 GmbH mit einem Stammkapitalanteil von 500 TEUR (100 %)
- KIV Thüringen GmbH mit einem Stammkapitalanteil von 12.600 EUR (48,8 %)
- Die ekom21 GmbH hält ihrerseits 74 % der Softplan Informatik GmbH mit einem Stammkapitalanteil von 37.836 EUR.

---

### **Aufgaben des Verbandes**

---

Der Verband hat im Wesentlichen die Aufgabe, entsprechend der Bedarfe seiner Mitglieder, folgende Leistungen anzubieten:

- Bereitstellung von informationstechnischen Anlagen und Lösungen,
- Entwicklung, Wartung und Vertrieb von Informationstechnologien,
- Betriebliche Abwicklung von Verfahren der Informations- und Kommunikationstechnik (IuK) sowie
- Beratung, Schulung und Dienstleistungen aller Art auf dem IuK-Sektor.

### Finanzdaten lt. Jahresabschluss

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Bilanzvolumen	75.448.645	77.813.390	81.407.736	<b>84.650.444</b>
Eigenkapital	35.735.791	35.894.597	35.984.942	<b>36.235.350</b>
Rückstellungen	28.541.628	29.240.969	34.109.924	<b>35.710.812</b>
Verbindlichkeiten	10.761.863	12.347.918	10.995.737	<b>12.700.432</b>
Jahresergebnis	+ 303.010	+ 158.806	+ 90.345	<b>+ 250.408</b>

#### Anmerkungen:

- Dem Vorstandsvorstand gehört kein Vertreter der Universitätsstadt Marburg an.
- In der Verbandsversammlung ist Herr Dieter Finger Vertreter der Stadt.

### Geschäftsführung

- Bertram Huke
- Ulrich Künkel



---

**Weitere Anmerkungen**

---

- Die Universitätsstadt Marburg hat bereits im Jahre 2000 den Austritt aus der ekom21, ehemals KIV, beantragt, weil sie der Auffassung war, dass sie über die zur Finanzierung gewählte Umlagenberechnung über Gebühr belastet würde. Zudem sollte durch Gründung der GmbH „ekom21“ das operative Geschäft aus dem öffentlich-rechtlichen Verband in diese privatrechtliche Gesellschaft verlagert werden, auf welche die Universitätsstadt Marburg keinen Einfluss mehr hatte, da sie im Aufsichtsrat der Gesellschaft nicht vertreten war. Das Regierungspräsidium Gießen als zuständige Aufsichtsbehörde hatte jedoch den Antrag auf Austritt abgelehnt; eine hiergegen eingereichte Klage wurde im September 2004 vom Verwaltungsgericht Gießen abgewiesen.
- Zum 01.01.2008 erfolgte durch übereinstimmende Beschlüsse der Verbandsversammlungen der KIV Hessen und des KGRZ Kassel die Fusion beider Körperschaften zur „ekom21 – KGRZ Hessen“ zu einem öffentlich-rechtlichen Zweckverband. Bestandteil dieser Fusion ist insbesondere die Reintegration des operativen Geschäfts von der ekom21 GmbH in die fusionierte öffentlich-rechtliche Körperschaft.
- Dies ist insofern bemerkenswert, als damit die seinerzeitige Privatisierung der operativen Bereiche der beiden Rechenzentren wieder rückgängig gemacht worden ist; damit ist das seinerzeitige Unternehmenskonzept faktisch gescheitert, weil die damit erwarteten Synergieeffekte nicht eingetreten sind.
- Die Universitätsstadt Marburg als Mitglied der KIV Hessen ist mit dieser Fusion automatisch Mitglied im Verband ekom21 – KGRZ Hessen.

## **Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg – DBM –**



Am Krekel 55  
35039 Marburg  
Tel.: 06421/ 201-756

[www.dbm-marburg.de](http://www.dbm-marburg.de)

---

### **Organisationsform**

Der DBM wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum 01.01.2001 durch Satzungsbeschluss gegründet. Als Eigenbetrieb ist er eine rechtlich unselbstständige Körperschaft der Universitätsstadt Marburg und wird im Außenverhältnis vom Magistrat vertreten.

Finanzwirtschaftlich wird der DBM als Sondervermögen der Stadt geführt und verfügt über ein eigenes Rechnungswesen nach den Regeln der kaufmännischen Buchführung. Der jährlich aufzustellende Wirtschaftsplan sowie der Jahresabschluss sind von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließen.

---

### **Aufgaben**

Zu den Aufgaben des DBM gehören die Bereiche bzw. Sparten

- Entsorgung,
- Straßenreinigung und Winterdienst,
- Straßenunterhaltung und Beschilderung,
- Kanal- und Gewässerunterhaltung,
- Öffentliche Abwasserbeseitigung
- Friedhofsunterhaltung,
- Grünflächen-, Spielplatz- und Sportanlagenunterhaltung,

die als Dienstleistungen im Auftragsverhältnis für die Stadt Marburg als auch in geringerem Umfang für Dritte erbracht werden.

**Finanzdaten lt. Jahresabschluss**

<i>Geschäftsjahr</i>	<i>2013</i> <i>EUR</i>	<i>2014</i> <i>EUR</i>	<i>2015</i> <i>EUR</i>	<i>2016</i> <i>EUR</i>
Anlagevermögen	43.422.187	41.900.384	41.291.896	<b>39.889.661</b>
Umlaufvermögen	3.171.187	5.039.256	4.491.164	<b>3.777.758</b>
Eigenkapital	17.787.150	17.696.149	18.041.066	<b>18.116.260</b>
Rückstellungen	1.592.367	1.471.849	1.327.132	<b>1.883.638</b>
Verbindlichkeiten	26.676.959	26.712.391	25.491.089	<b>22.963.798</b>
Umsatzerlöse	32.761.185	33.457.423	32.616.146	<b>33.929.328</b>
Jahresergebnis	+ 209.328	+ 507.010	+ 344.917	<b>+ 75.194</b>

Anmerkungen:

- Das satzungsmäßige Stammkapital beträgt 5.110 TEUR.
- Das Anlagevermögen hat sich in 2016 von 41.291 TEUR auf 39.890 TEUR um 1.402 TEUR reduziert. Dies resultiert vor allem aus den Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 972 TEUR, da in diesem Bereich die Neuinvestitionen nicht durch den DBM, sondern durch die Stadtwerke Marburg GmbH erfolgen.
- Die Eigenkapitalquote in 2016 beträgt 41,2 % (2015: 39,4 %).
- Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg beschäftigte zum 31.12.2016 neben dem Betriebsleiter 245 Arbeitnehmer/innen sowie 14 Auszubildende (2015: 228 Arbeitnehmer/innen und 15 Auszubildende).
- Für den operativen Teil des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) hat sich ein Überschuss in Höhe von 292.314,92 EUR ergeben (2015: 276.430 EUR), der der Rücklage zugeführt werden soll.
- Der DBM hat mit dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz und dem eröffneten Erwin-Piscator-Haus zwei äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt.
- Im März 2016 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert.

- Im Jahr 2016 wurde eine nach dem Kommunalen Abgabengesetz berechnete Gebührenüberdeckung im Niederschlagswasserbereich von 522 TEUR erfolgswirksam als Rückstellung für Verpflichtungen gegenüber den Gebührenpflichtigen in die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung eingestellt.
- In der Folge weist der Kanalgebührenhaushalt im Geschäftsjahr 2016 ein handelsrechtliches Defizit in Höhe von - 217 TEUR gegenüber einem Überschuss von 68 TEUR im Vorjahr auf.

---

## **Reorganisation**

---

Nach Umsetzung der ersten Restrukturierung der Bereiche Tiefbau der MEG und des DBM hat sich gezeigt, dass die gewünschten organisatorischen und wirtschaftlichen Ergebnisse nicht vollumfänglich erreicht werden konnten. Es bestanden weiterhin erhebliche Schnittmengen, z. B. beim Winterdienst oder dem wechselseitigen Einsatz von Personal und Technik für die Aufträge in den verschiedenen Gesellschaften.

Daher wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, ab 2016 den Tiefbau im DBM vollständig zusammenzuführen und die gewerbliche Tiefbauabteilung in der MEG aufzulösen. Die 12 Beschäftigten der MEG in diesem Bereich sowie die dort vorhandene Technik wurden analog des ersten Restrukturierungsprozesses Tiefbau zum 01.01.2016 in den DBM übergeleitet.

---

## **Neuorganisation der hoheitlichen Entsorgung**

---

Vor dem Hintergrund der Änderung des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes wird zum 01.01.2018 die technische und kaufmännische Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Entsorgung inklusive aller notwendigen Neuinvestitionen (im Wesentlichen Fahrzeuge und Abfallgefäße) sowie das diesbezüglich zur Zeit im DBM vorhandene Anlagevermögen an die durch die Stadtwerke Marburg GmbH noch zu gründende Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) übertragen. Dazu soll zwischen Stadt und MKG ein entsprechender Betriebsführungsvertrag abgeschlossen werden.

Das zur technischen Durchführung der hoheitlichen Entsorgungsaufgaben in Marburg benötigte und bisher bei der MEG beschäftigte Personal wird unter Wahrung des Besitzstandes und in analoger Anwendung des Haustarifvertrages der MEG in die MKG eingegliedert.

**Spartenbezogene Daten bezogen auf das Geschäftsjahr 2016 im Vorjahresvergleich**

Geschäftsjahr	2015			2016		
	Erträge <i>EUR</i>	Aufwen- dungen <i>EUR</i>	Jahres- ergebnis <i>EUR</i>	Erträge <i>EUR</i>	Aufwen- dungen <i>EUR</i>	Jahres- ergebnis <i>EUR</i>
Entsorgung	9.217.139	9.211.136	72.064	<b>9.752.773</b>	<b>9.753.098</b>	<b>62.641</b>
Straßenreini- gung/ Winterdienst	4.640.443	4.520.804	159.866	<b>4.776.555</b>	<b>4.582.237</b>	<b>232.759</b>
Straßenunter- haltung/ Be- schilderung	1.242.844	1.181.298	80.179	<b>1.281.453</b>	<b>1.292.354</b>	<b>6.462</b>
Kanal- / Gewässer-un- terhaltung	1.893.922	1.941.834	- 2.292	<b>2.508.088</b>	<b>2.555.308</b>	<b>- 6.175</b>
Öffentliche Abwasser- beseitigung	10.811.839	10.743.353	68.487	<b>10.756.522</b>	<b>10.973.643</b>	<b>-217.121</b>
Friedhöfe	1.321.495	1.323.694	12.123	<b>1.317.551</b>	<b>1.327.042</b>	<b>3.090</b>
Grünflächen- unterhaltung	3.608.382	3.697.744	- 45.509	<b>3.736.811</b>	<b>3.781.758</b>	<b>- 6.463</b>
Gesamt- ergebnis	33.137.344	32.792.394	344.917	<b>34.358.240</b>	<b>34.283.042</b>	<b>75.194</b>

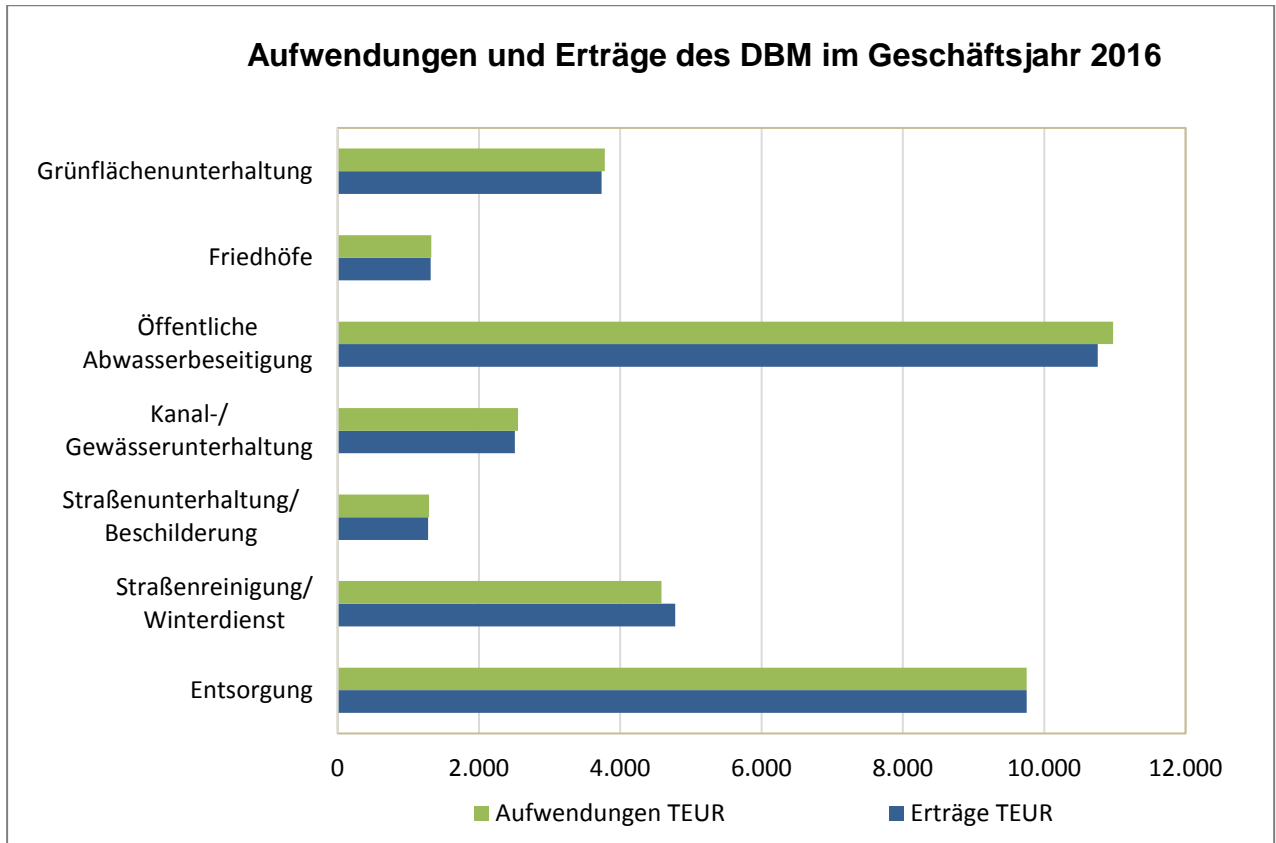


Abbildung 19: Aufwendungen und Erträge des DBM im Geschäftsjahr 2016 getrennt nach Sparten.

## Mitglieder der Betriebskommission

### Mitglieder des Magistrats

- Bürgermeister Wieland Stötzel (Vorsitzender ab 01.10.2017)
- Stadträtin Dr. Kerstin Weinbach (Vorsitzende bis 30.09.2017)
- Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies (stellvertr. Vorsitzender)
- Stadträtin Anne Oppermann (ab 26.09.2016)
- Stadtrat Roland Stürmer (bis 25.09.2016)

### Stadtverordnete

- Sonja Sell
- Hermann Heck
- Hans-Werner Seitz (ab 18.11.2017)
- Henning Köster-Sollwedel (ab 18.11.2016)
- Dietmar Göttling (bis 17.11.2016)

### Technisch / wirtschaftlich erfahrene Personen

- Dr. Ralf Musket (ab 18.11.2016)
- Dr. Fabio Longo (ab 18.11.2016)

Beteiligungsbericht der Universitätsstadt Marburg 2017

- Roger Pfalz (ab 18.11.2016)
- Christoph Ditschler (ab 18.11.2016)
- Wolfgang Mende (bis 17.11.2016)
- Matthias Simon (bis 17.11.2016)
- Philipp Stompfe (bis 17.11.2016)
- Hans-Werner Seitz (bis 17.11.2016)

**Mitglieder der Personalvertretung**

- Günter Pfeiffer
- Michael Klee (ab 18.11.2016)
- Herr Helmut Herbert-Henkel (bis 17.11.2016)

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2016 Aufwandsentschädigungen von 495 EUR gezahlt.

---

**Betriebsleitung**

---

- Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand

---

**Bezüge der Betriebsleitung**

---

Die Bezüge der Betriebsleitung und der Stellvertretung in 2016 betragen zusammen 171,8 TEUR.

# ***Anhang***

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



**Stadtwerke Marburg GmbH**  
Konzernabschluss zum 31.12.2016  
- Konzernbilanz -

<b>Aktivseite</b>	31.12.2016 Euro	Euro	31.12.2015 Euro	Euro	<b>Passivseite</b>	31.12.2016 Euro	Euro	31.12.2015	Euro
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	25.000.000,00		25.000.000,00	
1. Gewerbliche Rechte		1.452.055,00		1.746.810,00	II. Kapitalrücklage	28.949.847,85		24.818.937,65	
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklagen	19.854.464,12		19.358.758,69	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	24.667.306,46		24.413.195,46		IV. Gewinn-/Verlustvortrag	-103.558,25		-172.340,92	
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	136.158,04		142.083,04		V. Jahresüberschuss	857.078,68		765.309,70	
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	538.012,77		535.855,86		VI. Anteile anderer Gesellschafter	<u>321.808,11</u>	74.879.640,51	<u>320.232,05</u>	70.090.897,17
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.394.391,00		1.368.639,00		<b>B. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE</b>		483.534,00		677.335,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	7.584.972,00		7.686.960,00		<b>C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>		16.600.148,00		14.009.204,63
6. Verteilungsanlagen	95.243.444,00		83.808.495,17		<b>D. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
7. Streckenausrüstung	1.372.700,00		1.189.838,00		1. Rückstellungen für Pensionen	3.394,00		3.486,00	
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	1.546.470,00		2.390.225,00		2. Steuerrückstellungen	398,35		100.801,35	
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.826.378,00		2.879.843,00		3. Sonstige Rückstellungen	<u>5.204.895,67</u>	5.208.688,02	<u>6.747.516,36</u>	6.851.803,71
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.645.288,26		3.297.980,07		<b>E. VERBINDLICHKEITEN</b>				
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>3.117.338,31</u>	142.072.458,84	<u>3.156.449,91</u>	130.869.564,51	1. Anleihen	0,00		4.967.000,00	
III. Finanzanlagen					2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.132.620,46		43.609.004,33	
1. Beteiligungen	2.103.352,47		1.414.533,30		3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	18.969,97		678,27	
2. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26		102,26		4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.307.177,54		15.311.346,49	
3. Sonstige Ausleihungen	<u>5.000,00</u>	2.108.454,73	<u>5.000,00</u>	1.419.635,56	5. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	8.823.223,49		3.216.084,08	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					6. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.368.944,54</u>		2.981.204,39	
I. Vorräte					a) aus Steuern 795.591,18 Euro (i.Vj. 1.146.814,65 Euro)				
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.489.483,32		1.532.743,73		b) im Rahmen der sozialen Sicherheit				
2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse	<u>72.910,15</u>	1.562.393,47	<u>528.308,35</u>	2.061.052,08	44.082,18 Euro (i.Vj. 64.640,36 Euro)		71.650.936,00		70.085.317,56
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände					<b>F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		1.002.096,99		952.820,42
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.029.076,57		15.203.191,92						
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.868.617,51		1.694.549,92						
3. Forderungen a. Unternehmen m. Beteiligungsverhältnis	193.784,33		248.508,40						
4. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.515.332,65</u>	19.606.811,06	<u>4.595.997,91</u>	21.742.248,15					
III. Wertpapiere									
1. Sonstige Wertpapiere		0,00		607.200,00					
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		2.712.405,32		3.975.041,50					
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		<u>310.465,10</u>		<u>245.826,69</u>					
		<u>169.825.043,52</u>		<u>162.667.378,49</u>			<u>169.825.043,52</u>		<u>162.667.378,49</u>

## Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2016

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2016 -

	01.01. - 31.12.2016			01.01. - 31.12.2015		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		134.618.147,51 <u>-7.261.107,94</u>	127.357.039,57		134.957.057,96 <u>-7.567.241,77</u>	127.389.816,19
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-455.398,20			383.873,65	
3. andere aktivierte Eigenleistungen		635.543,72			821.053,47	
4. sonstige betriebliche Erträge		<u>686.883,03</u>	867.028,55		<u>3.997.633,61</u>	5.202.560,73
5. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	69.530.145,21			76.065.296,70		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>9.894.048,75</u>	79.424.193,96		<u>9.213.219,43</u>	85.278.516,13	
6. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	21.749.494,03			20.993.877,39		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 1.396.477,01 Euro (i.Vj. 1.308.759,22 Euro)	<u>5.676.397,93</u>	27.425.891,96		<u>5.455.386,10</u>	26.449.263,49	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		10.347.711,27			9.497.346,94	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>8.321.808,04</u>	125.519.605,23		<u>9.456.782,13</u>	130.681.908,69
10. Erträge aus Beteiligungen			124.261,40			55.596,48
11. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			32.277,37			41.081,98
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			1.334.918,11			1.304.225,13
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag			<u>536.644,17</u>			<u>-188.895,41</u>
14. Ergebnis nach Steuern			989.439,38			891.816,97
15. sonstige Steuern			<u>130.784,64</u>			<u>125.031,80</u>
17. Jahresüberschuss			858.654,74			766.785,17
18. auf andere Gesellschafter entfallender Verlust			<u>-1.576,06</u>			<u>-1.475,47</u>
19. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter			<u>857.078,68</u>			<u>765.309,70</u>

## Stadtwerke Marburg GmbH

### Konzernlagebericht 2016

#### I. Grundlagen des Konzerns

Die Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) und ihre Tochter- und Beteiligungsgesellschaften (im Folgenden Konzern, Stadtwerke Marburg oder Unternehmensverbund genannt) bekennen sich als privatwirtschaftlich organisierter und zugleich 100% kommunaler Dienstleistungsverbund zu ihrer Verantwortung gegenüber Kundinnen und Kunden, ihrer Eigentümerin - der Universitäts- und Kreisstadt Marburg -, ihren Beschäftigten und Auszubildenden und der ganzen Region.

Der Unternehmensverbund ist für die Menschen, Unternehmen und Organisationen unserer Region und der Stadt Marburg ein zuverlässiger und effizienter Partner für die Versorgung mit Strom, Erdgas und Wärme, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Verkehrs bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaser-Infrastruktur sowie für weitere Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Konzern 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

Im Jahr 2016 war eine leicht anziehende globale Konjunktur zu verzeichnen. Auch die Wirtschaftsleistung der europäischen Union hat gemäßigt, aber stetig zugenommen. Dank einer robusten Binnennachfrage und einer sich zum Jahresende 2016 belebenden konjunkturellen Lage wuchs die deutsche Wirtschaft im europäischen Vergleich überdurchschnittlich.

Das Bruttoinlandsprodukt in Deutschland stieg gegenüber dem Vorjahr um 1,9 % (i. Vj. 1,7 %). Die Zahl der Erwerbstätigen erreichte in 2016 mit 43,5 Mio. erneut einen Höchststand, zugleich sank die Arbeitslosenquote weiter um 0,3 % auf 6,1 %. Die Inflation stieg moderat um 0,5 % (Vorjahr 0,3 %).

Bedingt durch die gute Konjunktur, aber auch durch eine aufgrund der Zuwanderung um 0,8 Mio. gestiegene Bevölkerungszahl und die gegenüber dem Vorjahr kältere Witterung nahm der Primärenergieverbrauch (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) in Deutschland um 1,1 % zu. Verbrauchserhöhend wirkte ferner ebenfalls das um einen Tag längere (Schalt)-Jahr 2016.

Bei den fossilen Energieträgern stieg der Verbrauch von Mineralöl (+1,5 %) und Erdgas (+9,5 %), während derjenige bei den Energieträgern Stein- und Braunkohle um insgesamt 7,9 % fiel. Entsprechend verlief die Entwicklung im Kontext der nuklearen Stromerzeugung. Die Nutzung von Kernenergie verminderte sich um 7,8 %. Der Anteil der fossilen Energieträger am Energieträgermix nahm aufgrund des hohen Anteils des temperaturabhängigen Wärmebedarfs am Energieverbrauch (die zurechenbaren Monate Januar bis April und Oktober bis Dezember lagen verbrauchsbezogen um beinahe 10 % oberhalb 2015) von 80,0 % auf 80,5 % leicht zu, die erneuerbaren Energieträger konnten von 12,4 % auf 12,6 % zulegen.

Insgesamt wurden in 2016 188,3 Mrd. kWh Strom aus erneuerbaren Energien gewonnen. Der Beitrag der Erneuerbaren zur Deckung des Bruttoinlandsstromverbrauchs belief sich auf rund 32 % (2015: 31 %). Mit dem kontinuierlichen Ausbau der erneuerbaren Energien ist die Energiewende in Deutschland gemäß Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) bereits kein Zukunftsprojekt mehr, sondern unumkehrbar in der Gegenwart angekommen.

Standen die kommunalen Stadtwerke aufgrund ihrer lokalen / regionalen Aufstellung und einer damit einhergehenden größeren Kundennähe in der Vergangenheit eher als „Gewinner“ der Energiewende da, darf in diesem Kontext nicht verschwiegen werden, dass die Energiewende auch immer mehr zu einem Strukturbruch in der gesamten Energie- und Versorgungslandschaft führt, der große wie kleine (kommunale) Energieversorger vor große Herausforderungen stellt, da die Energiewende u.a. mit komplexen Anpassungen in den einzelnen Unternehmen verbunden ist. Einerseits gilt es, die unternehmerischen Weichen zu stellen für sich ändernde ordnungspolitische und gesetzliche Rahmenbedingungen, andererseits geht es darum, erforderliche Investitionen in technische Lösungen bzw. neue Geschäftsfelder stemmen zu können und auch innovative, produktorientierte Lösungen für sich stetig wandelnde Kundenansprüche bzw. Anforderungen im Energiemarkt zu entwickeln, im Unternehmen ablaufprozessual zu verankern und erfolgreich am Markt zu platzieren.

## **2. Geschäftsverlauf**

### **2.1 Stadtwerke Marburg GmbH**

Die Stadtwerke Marburg GmbH konnte auch in 2016 ihren eingeschlagenen Weg fortsetzen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen.

Die in den Vorjahren begonnene Neuordnung der Strom- und Gasnetzstrukturen im Stadtgebiet Marburg bzw. im Landkreis konnte bereits Ende 2015 abgeschlossen werden. Der operative Geschäftsbetrieb für die neu hinzugekommenen Netzgebiete wurde in 2016 aufgenommen. Das erste Betriebsjahr unter der Verantwortung der Stadtwerke Marburg GmbH ist nach unserer Einschätzung erfolgreich verlaufen.

Neben der technischen und wirtschaftlichen Integration der neuen Netzgebiete haben im abgelaufenen Geschäftsjahr die folgenden, exemplarisch aufgeführten Projekte Kapazitäten gebunden:

Nachdem SWMR am 17.05.2016 die TSM-Zertifizierungsurkunde für die Sparten Strom, Gas und Wasser erhalten hat, fanden zeitnah danach die Prüfungen zum Technischen Sicherheitsmanagement für die Sparte Abwasser statt. Die Zertifizierungsurkunde wird in 2017 erwartet. Nunmehr wird SWMR in 2017 mit der TSM-Zertifizierung für die Sparte Wärme den Zertifizierungsprozess im Bereich Netze abschließen. Damit hat SWMR dann für alle TSM-zertifizierungsfähigen Sparten die regel- und rechtskonforme Tätigkeit bescheinigt bekommen.

Die im Rahmen der Umsetzung des Aufsichtsrats-Beschlusses vom 01. September 2016 bezüglich des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende und des Messstellenbetriebsgesetzes vorgesehene Kooperationslösung konnte in Form einer engeren Zusammenarbeit mit der Fa. smartSTADTwerke begründet werden. Im Rahmen dieser Kooperation ist die organisatorische und materielle Begleitung der Umwandlung des Messstellenbetriebs in die Rechtsfigur des „grundzuständigen Messstellenbetreibers“ vereinbart, ebenso die Übernahme der Funktion des sogenannten Gateway-Administrators und evtl. eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der SWMR an der smartSTADTwerke GmbH & Co. KG, einer Gesellschaft der Stadtwerke Gießen AG. Die Fa. smartSTADTwerke wiederum basiert auf einem Kooperationsmodell mit der Fa. smartOPTIMO, die bereits im Jahr 2009 von den Stadtwerken Münster und Osnabrück als Dienstleistungsunternehmen für Lösungen und Geschäftsmodelle rund um klassische und innovative Zähl- und Messaktivitäten gegründet wurde. Insgesamt gehören zum Netzwerk smartOPTIMO heute kommunale Kunden und Gesellschafter mit zusammen über zwei Millionen Stromzählern.

Ende September wurde ferner die bisherige, in 2011 aufgelegte Inhaberschuldverschreibung plangemäß zurückgezahlt. Das Volumen lag bei ca. 5 Mio. €; gleichzeitig wurde gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf ein Sparbrief mit einem Zeichnungsvolumen von ca. 6,1 Mio. € aufgelegt. Diese Sparbriefemission wurde von den Kundinnen und Kunden sehr gut angenommen und war nach kurzer Zeit mehrfach überzeichnet. Insgesamt wurden rund 410 neue Sparbriefbesitzer ausgelost.

Das neue ÖPNV-Recht zwingt die Stadt Marburg wegen des Auslaufens der aktuellen Linienkonzessionen zum 31.12.2019 zur Vergabe eines sogenannten Öffentlichen Dienstleistungsauftrages zum 01.01.2020. Die Vergabe des ÖPNV ab 01.01.2020 bedarf eines wettbewerblichen, EU-weiten Vergabeverfahrens, welches auch, unter Einhaltung strikter Bedingungen, eine Direktvergabe an einen sogenannten internen Betreiber erlaubt. In diesem Sinne leistet SWMR z.Zt. die notwendigen Vorarbeiten, um die vorgeschriebene Bekanntmachung zum 01.10.2017 zu sichern. Entsprechende Gremienbeschlüsse werden dazu in 2017 notwendig sein.

Die Stadtwerke sind ferner durch den im August 2015 von der Bundesnetzagentur veröffentlichten Sicherheitskatalog gemäß § 11 Absatz 1a EnWG verpflichtet, ein Informationssicherheits-Managementsystem (ISMS) mindestens für die Prozessleitsysteme und deren angebotenen Systeme, die für die Netzführung notwendig sind, zu erstellen und bis zum 31. Januar 2018 zu zertifizieren. Parallel zu der zeitgleich stattfindenden Erneuerung des Prozessleitsystems der Verbundwarte wird das Managementsystem entwickelt.

Die Sanierung und der Ausbau des Stadtwerke-Verwaltungsgebäudes Am Krekel konnte plangemäß Mitte 2016 abgeschlossen werden. Bei laufendem Betrieb wurden alle drei Flügel des Gebäudes sowohl technisch als auch energetisch auf den neuesten Stand gebracht. Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzstandard 100. Der geplante Kostenrahmen von rd. 15 Mio. € konnte deutlich unterschritten werden.

#### **a) Kerngeschäft: Netze**

Bau, Betrieb und Unterhaltung von Netzen zur Versorgung und zur Entsorgung (Kanal) – das Kerngeschäft der Stadtwerke – wurden im Berichtsjahr erfolgreich durchgeführt. Der Neubau sowie die vorbeugende Instandhaltung der Versorgungsnetze konnten im Rahmen des Wirtschaftsplanes abgewickelt werden. Der Betrieb der Netze wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Insgesamt wurden in der Stromversorgungssparte rund 2,8 Mio. € investiert, davon rund 1,6 Mio. € in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse. Zur Netzverstärkung wurden 20 kV- und 0,4 kV-Kabel z.B. in die Straßen „Berliner Straße“ und „Am Schwanhof“ verlegt. Die Maßnahmen zur Netzanbindung des Stadtteils Cappel im Umspannwerk Süd konnten abgeschlossen werden. Im Anschluss an die für den Jahreswechsel 2014/2015 erfolgte Netzübernahme Cappel, wurde ferner die galvanische Trennung und der Anschluss an das Netz der SWMR abgeschlossen.

Im Gasverteilernetz sind im Zuge der vorgeschriebenen Graugussanierungen die für 2016 vorgesehenen Projekte geplant, ausgeschrieben und in umfangreichen Baumaßnahmen (z.B. Barfüßer Straße 1. Bauabschnitt) umgesetzt worden. Hier wurden, in gemeinsamer Erneuerung, Gas- und Wasserleitungen ausgetauscht. Es wird davon ausgegangen, dass die Graugussanierung der Gasleitungen endgültig in 2017 abgeschlossen werden kann.

Im Rahmen der Umstellung von sog. L- auf H-Gas wurde der Netzentwicklungsplan (NEP) weiter detailliert und von SWMR fortgeführt. So wurde in einer Kooperation die Ausschreibung der Erfassung und Umstellung aller Gasgeräte durchgeführt und die Aufträge vergeben, der vorgeschriebene „Multilaterale Umstellungsfahrplan“ mit der Vereinbarung über die Umstellung der Gasversorgung von L- auf H-Gas betreffend die Region Mittelhessen erarbeitet und unterzeichnet sowie der Kauf der im Eigentum der Open Grid Europe befindlichen Hochdruckleitungen abgeschlossen und die Errichtung einer zweiten Gas-Einspeisung im Osten von Marburg endverhandelt.

Der Vertrag mit dem Land Hessen über den Kauf des Fernwärmenetzes in der Universitätsstadt Marburg durch die Stadtwerke Marburg wurde am 26.02.2016 vom Hessischen Ministerium gegengezeichnet. Mit dem Kauf des Fernwärmenetzes verpflichteten sich beide Vertragspartner, Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Einsparung durchzuführen. Neben Sanierungsmaßnahmen in Anlagen der Universität, die durch diese finanziert werden und der teilweisen Erneuerungen des Fernwärmenetzes, muss das Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) einen Primärenergiefaktor von kleiner 0,6 einhalten. Um dies zu erreichen, ist eine Modernisierung des HKWO erforderlich.

In der Sparte Abwasser lag bei den verwaltungsinternen Tätigkeiten der Fokus in 2016 auf die Vorbereitungen zur Prüfung des Technischen Sicherheitsmanagements, welche vom 29. bis 30.11.16 durch zwei Experten der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.) durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen wurde. Der Schwerpunkt bei den investiven Maßnahmen lag im Stadtteil Cappel. Im ersten Halbjahr wurden zunächst rd. 450 m Kanäle DN 300 bis DN 600 in der Straße „Im Lichtenholz“ erneuert. Neben der baulichen Ertüchtigung diente die Maßnahme auch der hydraulischen Entlastung des Bereiches „Marburger Straße“ durch Ableitung der Abflüsse eines größeren Einzugsgebietes in Richtung Beltershäuser Straße. Im zweiten Halbjahr wurden rd. 500 m Kanäle DN 300 bis DN 600 im Zuge des Projektes „Marburger Straße“ neu hergestellt. Die Investitionen beliefen sich auf rd. 0,7 Mio. Euro. Im Rahmen der Kanalunterhaltung wurden zahlreiche Sanierungen mittels Inliner- und Roboterverfahren durchgeführt sowie gravierende Schäden mittels punktueller Aufgrabungen behoben. Die Kosten beliefen sich hier auf rd. 0,4 Mio. Euro.

## **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 57.099 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr (Anzahl Kunden 2015: 52.390) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl der Stromkundinnen und -kunden in einem schwieriger werdenden Marktumfeld auf 43.459 leicht gestiegen. Da SWMR seit Beginn des Jahres 2016 die Stromnetze der verbleibenden Marburger Stadtteile erworben hat und dort als Betreiber der Netze fungiert, ist die Anzahl der von fremden Anbietern im eigenen Netz der SWMR versorgten Kunden (sog. Netzkunden) von 9.268 auf 13.640 gestiegen. Diese Netzkunden stellen für SWMR ein Potenzial dar, sukzessiv auch als Vertriebskunden gewonnen werden zu können.

In 2016 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit 262,4 Mio. kWh geringfügig weniger gegenüber dem Vorjahr (266,3 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnte – bedingt durch die Netzübernahme – mit 195,4 Mio. kWh (Vorjahr: 191,5 Mio. kWh) mehr verkauft werden. Der Absatz in fremden Netzen hat sich mit 42,9 Mio. kWh (Vorjahr: 50,5 Mio. kWh) entsprechend reduziert. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 24,1 Mio. kWh (Vorjahr: 24,3 Mio. kWh) beliefert.

Im Strombereich wurde SWMR neuerlich mit dem Siegel „TOP LOKALVERSORGER“ ausgestattet.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden durch die Netzübernahme in den Gemeinden Lahntal und Cölbe von 15.085 auf 16.220 angestiegen. Der Erdgasabsatz ist allerdings aufgrund des Verlustes dreier Großkunden mit 713 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (756 Mio. kWh) niedriger ausgefallen.

Im Jahr 2016 lag die Wärmeabgabe in Marburg witterungsbedingt mit 74,5 Mio. kWh über derjenigen des Vorjahres mit 71,0 Mio. kWh.

Im Bereich der Energiedienstleistungen konnte im Jahr 2016 ein Wärmeprojekt erfolgreich abgeschlossen werden. In Kirchhain wurde im Rahmen einer Gebäudesanierung eine zentrale Wärmeversorgung realisiert, die über ein Wärmeverteilsystem vier Mehrfamilienhäuser versorgt. Weiterhin konnte das erste PV-Direktstromprojekt realisiert werden. Hierbei wird der vor Ort erzeugte PV-Strom direkt an einen Sportverein verkauft. Der Stromüberschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist und dementsprechend gem. EEG vergütet. Der Sportverein erhält für die 20-jährige Dachnutzung eine Dachpacht.

Die Produktion von Strom fiel mit rd. 18,4 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (19,8 Mio. kWh) geringer aus. Maßgeblich war neben einem witterungsbedingt schlechten Solarjahr die Verringerung der GuD-Anlagen-Leistung im Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) von 6.000 kW auf 4.407 kW, die u.a. zum Rückgang des Stromoutputs führte. Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im Netzgebiet der GrundNetz GmbH betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke konnte nur geringfügig auf rd. 14,5 Mio. kWh (i. Vj. 14,1 Mio. kWh) gesteigert werden. Die GuD-Anlage befand sich bis zur Stilllegung am 25. März 2016 in Betrieb und war bis dato mit einer verminderten Leistung an der Stromproduktion beteiligt. Der dadurch erhebliche Wegfall an Erzeugungskapazität konnte aber durch die Übernahme der EEG-Anlagen in den Marburger Stadtteilen nahezu kompensiert werden.

Im Bereich Windenergie betreiben die Stadtwerke Marburg drei eigene Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda und sind zudem am Windpark Hohenahr beteiligt. Das Windaufkommen im Jahr 2016 lag unterhalb des langjährigen Durchschnitts. Insbesondere die Anlagen in Hohenahr lieferten zwar bei sehr guter energetischer Verfügbarkeit mehr Strom als es unter diesen Bedingungen zu erwarten wäre, dennoch lag das Ergebnis 2016 spürbar unter dem Vorjahr. Der Windertrag der Anlagen im Stadtteil Wehrda und in Hohenahr lag insgesamt um 21 % unter dem Vergleichswert des Vorjahres.

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 46 % (i. Vj. 39 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit ca. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 4.976 Tcbm (Vorjahr 4.981 Tcbm) leicht gesunken.

### **c) Verkehrsaktivitäten**

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Nach wie vor richtungsweisend für die weitere Entwicklung des Geschäftsbereichs ist die durch die Aufgabenträgerin beabsichtigte Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007.

Die Voraussetzung dafür ist, dass die Universitätsstadt Marburg die Kontrolle über die Stadtwerke Marburg wie über eine eigene Dienststelle ausübt. Mit dieser Konstruktion wird der Stadtwerke Marburg GmbH ein ausschließliches Recht zur Erbringung der Busverkehrsleistung in ihrem Zuständigkeitsbereich bis zum 31.12.2019 gewährt. Für die Erbringung der Fahrleistungen zeichnet die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) verantwortlich.

Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene 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-Verkehrsverbundes 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 ab 2016 Geltung erlangt. Da der Nahverkehrsplan als Grundlage für die Erstellung der Verkehrsleistung dient, ergeben sich in Folge dessen neue Herausforderungen für die Stadtwerke Marburg und die als Subunternehmer beauftragte MVG.

Die Stadtwerke Marburg haben gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft MVG in der Stadt im Jahr 2016 eine öffentliche Nahverkehrsleistung von insgesamt rd. 3,38 Mio. Nutzwagenkilometer (Vorjahr 3,35 Mio.) erbracht. Diese Leistung, inklusive der städtischen AST-Leistungen, konnte durch die Konzessionserteilung im Sommer 2013 bis Ende 2019 abgesichert werden. Dabei orientierte sich die genehmigungserteilende Behörde an der Laufzeit der bestehenden Betrauungsvereinbarung zwischen Stadt und Stadtwerke.

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebs verursachte im Jahr 2016 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 16,3 Mio. € (Vorjahr 16,1 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 11,7 Mio. € (i. Vj. 11,2 Mio. €). Die Beförderungsleistung wird mit 82 (i. Vj. 85) Fahrzeugen erbracht. Bedient werden im städtischen Nahverkehrsnetz 196 Haltestellen mit insgesamt 412 Haltepunkten. Die Beförderungszahl liegt bei rund 17 Mio. Kunden.

Um die Qualität bzw. die Attraktivität des ÖPNV in Marburg zu verbessern, haben die Stadtwerke bereits in 2013 mit der Einführung eines dynamischen Fahrgastinformationssystems begonnen. Das Ziel besteht darin, an ausgewählten Haltestellen in der Stadt durch Anzeigen von Ist-Ankunftszeiten für die Fahrgäste eine weitere Qualitätssteigerung durch eine automatisierte Anschlusssicherung an Umsteigepunkten und eine bessere Steuerung des Verkehrsablaufes im ÖPNV zu erreichen. Das Projekt wurde im zweiten Quartal 2016 abgeschlossen.



#### **d) Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen ist der FTTH-Ausbau in den äußeren Stadtteilen wie geplant weiterverfolgt worden. Neben den bereits ausgebauten Stadtteilen Bauerbach, Ginseldorf, Michelbach und Elnhausen, verfügen ab Ende 2016 auch Moischt und ein Teil von Schröck über ein flächendeckendes Glasfasernetz. Der Ausbau in Schröck konnte in 2016 nur zum Teil abgeschlossen werden, der ausstehende Bereich wird Anfang 2017 sukzessiv nach Baufortschritt in Betrieb genommen.

Ende 2016 wurden bereits 1.490 Kundinnen und Kunden mit dem Produkt Internet bzw. Telefonie der Stadtwerke versorgt, ferner lagen insgesamt 1.600 Vertragsabschlüsse für die Produktbereitstellung vor (von rund 2.760 möglichen Anschlüssen). Dies entspricht einer Kundenquote von 58 %.

Das freie WLAN „CityWiFi“ wurde in 2016 um weitere zentrale Standorte im Marburger Stadtgebiet erweitert. Das „CityWiFi“ kann nun auch auf dem Schlossplatz und dem Messegelände genutzt werden. Auch die Fahrgastinformationssysteme des Nahverkehrs hat die Stadt Marburg an den zentralen Standorten mit WLAN-Zugangspunkten ausstatten lassen.

#### **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 hoheitlicher Parkraum.

Die in 2016 neu strukturierte Immobilienbewirtschaftung konnte weiter ausgebaut werden, um in diesem Betätigungsfeld nachhaltig wachsen zu können. SWMR hat in diesem Bereich seit vielen Jahren ein entsprechendes Fachwissen aufgebaut und ist bereits in diesem Geschäftsfeld mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Immobilienaktivitäten tätig. Im Kontext des weiteren Ausbaus soll auch geprüft werden, das Immobilienmanagement als eigene Sparte bei SWMR zu etablieren. Parallel dazu sollen die Kernaufgaben und Ablaufprozesse der Bewirtschaftung und Verwaltung effizient und professionell aufgestellt werden.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl an kfm. und technischen Geschäftsbesorgungen konzernintern und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang und die Anzahl der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2016 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 Verkehrsreich (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 2016 ein Ergebnis von 242 T€ i. Vj. 332 T€) erzielt. Die Reduktion des Ergebnisses ist einerseits begründet durch die erforderlich gewesene Revision der Biogasanlage, die zu einem Minderumsatz geführt hatte, und andererseits durch Steuernachzahlungen, die im Kontext der abgeschlossenen Betriebsprüfung anfielen.

Im Immobilienbereich ist die SWMR zu 100% an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs GmbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, bereits zuvor von ihr verwaltet wurde.

Die SWImm hat die Aufgabe, die im Eigentum der Stadtwerke befindlichen gewerblichen Liegenschaften zu verwalten und zu vermarkten. Da die Gesellschaft seit vielen Jahren stets Verluste auswies, wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr eine grundlegende Restrukturierung durchgeführt. War in 2015 – wie in den Vorjahren - noch ein Verlust (- 9 T€) zu verkräften, konnte bereits in 2016 erstmals ein positives Ergebnis von ca. 106 T€ erzielt werden. Im Rahmen der Restrukturierung wurde seitens SWMR eine Einzahlung in die Kapitalrücklage in Höhe von 560 T€ geleistet, die mit 500 T€ an die Tochtergesellschaft SCM weitergeleitet wurde. Infolge der positiven und stabilen Ergebnislage der SCM, wurde bei der SWImm eine handelsrechtlich gebotene Wertaufholung des Beteiligungsansatzes der SCM in Höhe von 41 T€ vorgenommen. Ferner fand zum 01.07.2016 ein Wechsel in der Geschäftsführung statt.

Die SCM hat sich ergebnisseitig weiterhin sehr positiv entwickelt und konnte in 2016 einen Jahresüberschuss in Höhe von 86 T€ erzielen (i. Vj. 110 T€), der aufgrund durchgeführter Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen etwas unterhalb des Vorjahresergebnisses blieb. Zur weiteren Verbesserung der Eigenkapitalausstattung und zur Schuldentilgung leistete die SWImm die oben erwähnte Einzahlung in die Kapitalrücklage der Gesellschaft.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Gesellschaft hat das zweite Betriebsjahr, nach der zum Jahresanfang 2015 erfolgten Netzübernahme, mit einem Verlust von -14 T€ (i. Vj. -19 T€) abgeschlossen. Da dieser Verlust durch die Sparte der Straßenbeleuchtung entstanden ist, sind Verhandlungen über die Erhöhung der Entgelte, die gegenüber der Gemeinde Ebsdorfergrund in Rechnung gestellt werden, erforderlich. Der Netzbetrieb wurde von den Stadtwerken Marburg als Pächterin ordnungsgemäß ausgeführt. In 2017 wird mit einem positiven Ergebnis gerechnet.

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100% im Eigentum der SWMR befindet, hatte im abgelaufenen Geschäftsjahr keine weiteren Aktivitäten zu verzeichnen. Die Gesellschaft ist bis Februar 2016 geschäftsführende Komplementärin der Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i.L. gewesen, deren Anmeldung zur Auflösung beim Handelsregister am 28. Oktober 2015 bzw. deren Auflösungseintragung am 01.02.2016 erfolgte. Die Gesellschaft ist seit dieser Liquidation für zukünftige Aktivitäten vorgesehen, die sich im Kontext der Durchführung von Erzeugungsprojekten in einer Projektgesellschaft ergeben könnten. Der Verlust 2016 belief sich auf -4 T€ (i. Vj. Gewinn von 2 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. Im Kontext der Neuordnung der Netzstrukturen im Landkreis hatte die EMB KG bereits zum 31.12.15 das Modell zur Übernahme der Stromnetze der an ihr beteiligten Städte und Gemeinden umgesetzt. Damit halten die Kommunen Amöneburg, Cölbe, Fronhausen, Lahnatal, Lohra, Münchhausen, Rauschenberg, Weimar, Wetter und Wohratal zusammen 83,6 % an der EMB KG, die Stadtwerke Marburg sowie der Landkreis Marburg-Biedenkopf jeweils 8,2 %. Die EMB KG wiederum hält 61 % an der EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz), die als gemeinsame Netzeigentumsgesellschaft von EMB KG und EnergieNetz Mitte GmbH (ENM) fungiert. Für diese Beteiligung an der EMB Netz wurde ein Kaufpreis von rd. 7,5 Mio. € an die ENM gezahlt. Der Netzbetrieb wurde ab 01.01.2016 an die ENM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 117 T€ (i. Vj. Verlust von -20 T€).

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH, die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Für das Geschäftsjahr 2015 konnte ein Jahresüberschuss von 86 T€ erwirtschaftet werden (die Daten für 2016 lagen zum Erstellungszeitpunkt des Lageberichts noch nicht vor).

In 2016 konnte die SWMR ihr Beteiligungsportfolio um die Gasversorgung Biedenkopf GmbH erweitern. Mit Eintragung der Gesellschafterliste ins Handelsregister am 25.10.16 sind Gesellschafter der Gasversorgung Biedenkopf (GVB) mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die Stadtwerke Marburg GmbH. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner als Dienstleister im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die vertrieblichen Aktivitäten. Der Vertriebsleiter der SWMR wurde zum Prokuristen der GVB berufen.

Im Bereich Windenergie hält SWMR seit 2013 eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Das Ergebnis 2016 ist im Wesentlichen aufgrund des vergleichsweise schwachen Windjahres mit 147 T€ gegenüber 692 T€ im Vorjahr nur zufriedenstellend.

Der 20 %-ige Anteil an der fünfwerke GmbH & Co. KG dient dazu, zusammen mit den vier weiteren beteiligten kommunalen Energieversorgern eine bundesweite Gas- und Stromvertriebsgesellschaft 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 sich sehr positiv entwickelt und weist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit 1,8 Mio. € (i. Vj. 0,8 Mio. €) das höchste Ergebnis seit Gesellschaftsgründung aus.

Des Weiteren hält SWMR Klein- bzw. Kleinstbeteiligungen an der Wartig Chemieberatung GmbH, der Energiegenossenschaft Marburg-Biedenkopf eG und der WV Energie AG, Frankfurt am Main.

### 3. Ertragslage

#### 3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Konzerns

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Konzernumsatzerlöse von 134,6 Mio. € (i. Vj. 135,0 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 7,3 Mio. € (i. Vj. 7,6 Mio. €) ergibt sich ein Jahresumsatz von 127,3 Mio. € (i. Vj. 127,4 Mio. €). Die Hintergründe für die Entwicklung der Umsatzerlöse werden im Rahmen der unten aufgeführten Spartenumsatz- und Ergebnisanalyse erläutert.

Unter Einbeziehung der Bestandsveränderungen (in 2016 ergibt sich eine Bestandminderung aufgrund von Umbuchungen im Bereich der Versorgungsleitungen Wärme und Wasser in Höhe von -0,46 Mio. €; i. Vj. Bestandserhöhung von 0,38 Mio. €), der aktivierten Eigenleistungen (0,64 Mio. €; i. Vj. 0,82 Mio. €) und der sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 0,69 Mio. € (i. Vj. 4,0 Mio. €), ergibt sich eine Gesamtleistung des Unternehmensverbunds von 128,2 Mio. €, die damit um 4,4 Mio. € unterhalb des Vorjahres liegt (132,6 Mio. €). Zu beachten sind in 2016 die Auswirkungen des Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetzes („BilRUG“). Unter den sonstigen Umsatzerlösen wurden 3,4 Mio. € ausgewiesen, die im Kontext des BilRUG von den sonstigen betrieblichen Erträgen umgegliedert wurden. Als wesentliche Einzelposition sind die Umsatzerlöse im Rahmen der Biogas- und „Marktraumumstellungs“-Wälzung mit 1,2 Mio. €, sowie Mieten und Pachten von 0,9 Mio. € und die Umsatzerlöse für Geschäftsbesorgungen mit 0,5 Mio. € zu nennen. Würden die Vorschriften des BilRUG auch auf das Geschäftsjahr 2015 angewandt, würde sich Gesamtsumme der Umsatzerlöse 2015 auf 130,9 Mio. € erhöhen (Vergleich Umsatzerlöse 2016: 127,3 Mio. €).

Der Materialaufwand sank im Wesentlichen aufgrund von Verbesserungen bei der Bewirtschaftung des SWMR-Beschaffungsportfolios auf insgesamt 79,4 Mio. € (i. Vj. 85,3 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen infolge planmäßiger Tarifsteigerungen um 2,4 % im März 2016 sowie Höhergruppierungen und Neueinstellungen von im Vorjahr 26,4 Mio. € um rund 1,0 Mio. € auf 27,4 Mio. €. Diesen Steigerungen standen wie im Vorjahr Auflösungen für Rückstellungen, vor allem für Altersteilzeit, gegenüber.

Infolge der nach wie vor hohen Investitionstätigkeit, stiegen die Abschreibungen auf 10,3 Mio. € und liegen damit um 0,8 Mio. € über dem Vorjahrswert von 9,5 Mio. €.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fielen von 9,6 Mio. € in 2015 auf 8,3 Mio. € in 2016. Im Wesentlichen ist diese Senkung begründet durch Umgliederungen im Rahmen des BilRUG (rund 0,5 Mio. € sind aus den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den Materialaufwand zugeordnet worden) bzw. durch Einmalaufwendungen, die das Vorjahresergebnis belasteten (Ausbuchung eines Zuschusses für eine Tochtergesellschaft bzw. Buchung eines Sale-and-Lease-back-Geschäfts für einen „Buszug“ im Verkehrsbetrieb). Die Aufwendungen für die bislang im Rahmen eines Leasings finanzierten Busse sind in Höhe von ca. 0,23 Mio. € im Materialaufwand gebucht.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis hat sich mit 0,16 Mio. € gegenüber 2015 (0,1 Mio. €) etwas verbessert. Erfreulich entwickelt haben sich die Erträge der Stadtwerke-Beteiligungsgesellschaften. Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Erträge von 56 T€ auf rund 125 T€. Verantwortlich hierfür war insbesondere die Ausschüttung der fünfwerke GmbH & Co. KG.

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr nicht signifikant geändert. In 2016 lag diese Aufwandsposition bei 1,33 Mio. € gegenüber 1,30 Mio. € im Geschäftsjahr 2015. Aufwandserhöhend wirkte die Neuaufnahme von Darlehen zur Finanzierung der Strom- und Gasnetze, aufwandsmindernd der gesunkene Zinsaufwand aus Aufzinsung bzw. der Wegfall des Zinsaufwands für die in 2016 ausgelaufene Inhaberschuldverschreibung aus dem Jahr 2011.

Insgesamt erzielte der Konzern Stadtwerke Marburg im abgelaufenen Geschäftsjahr ein positives Vorsteuerergebnis von 1,5 Mio. €, es lag rund 0,8 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 0,7 Mio. €.

Der Jahresüberschuss 2016 lag bei 0,86 Mio. € (i. Vj. 0,77 Mio. €), wobei in 2015 die Auflösung von steuerlichen Risiken zu negativen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag führten.

### 3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg GmbH haben sich umsatz- und ergebnisbezogen (inkl. Eigenverbräuche, innerbetrieblicher Leistungsverrechnung und Umlagen) wie folgt entwickelt:

Die Sparte der Stromversorgung erzielte Umsatzerlöse (nach Abzug der Stromsteuer; einschließlich Durchleitung, Nebengeschäfts- und sonstige Erlöse) in Höhe von 62,7 Mio. €, die trotz einer Kunden- und Absatzmengensteigerung (infolge der neu hinzugekommenen Stadtteilnetze) aufgrund von Preisreduzierungen bei div. Großkunden unterhalb des Vorjahreswerts von 63,9 Mio. € lagen. Das Spartenergebnis hat sich gegenüber 2015 mit einem Überschuss von rund 0,4 Mio. € (i. Vj. rund 1,2 Mio. €) vor allem wegen einer Erhöhung der investitions- bzw. betriebsbedingten Aufwendungen nach unten entwickelt.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von 0,5 Mio. € (i. Vj. 0,6 Mio. €) erzielt. Diese resultieren im Wesentlichen aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen und weisen somit aufgrund des vergleichsweise schwachen Windjahres bzw. wegen eines deutlichen Minus an Sonnenstunden eine rückläufige Entwicklung gegenüber 2015 aus. Das Spartenergebnis wies in 2016 einen Verlust von -0,2 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein negatives Ergebnis von rund -0,4 Mio. € zu verkräften (aufgrund einer Wertberichtigung von Vorprojektaufwendungen für das nicht umgesetzte Windenergieprojekt am Lichter Küppel).

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,0 Mio. €, die damit wieder den Vorjahreswert erreichten. Auf der einen Seite kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Funknetz-Produkt „W-DSL“; hier fand ein Wechsel zu „LWL“-Produkten statt. Erfreulich hat sich auf der anderen Seite das Produkt „City-Net“ entwickelt. Die Umsatzerlöse stiegen hierbei gegenüber dem Vorjahr in Folge der Steigerung der Kundenanzahl und der abgerufenen Dienste um über 20%. Die Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld war in 2016 noch nicht abgeschlossen, jedoch konnte dieses vergleichsweise neue Geschäftsfeld gemeinsam mit dem Produkt City-Net den Umsatzrückgang in dem Segment W-DSL kompensieren. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,1 Mio. €, es lag aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfads des FTTH-Projekts um ca. 0,2 Mio. € unterhalb desjenigen des Vorjahres von 0,3 Mio. €.

In der Gassparte konnte gegenüber dem Vorjahr - aufgrund von Kundenverlusten bzw. trotz eines gegenüber dem Vorjahr deutlich kälteren IV. Quartals 2016 - nur weniger abgesetzt werden (ca. -6 %). Neben der mengenmäßigen Entwicklung hat auch die Reduzierung des Abgabepreises im Wahltarif „Premium“ zu einer Umsatzreduzierung von 30,7 Mio. € in 2015 auf 29,0 Mio. € in 2016 geführt. Das Spartenergebnis lag trotzdem mit 4,7 Mio. € aufgrund günstigerer Beschaffungskonditionen um 1,8 T€ oberhalb des Ansatzes in 2015.

Die abgesetzten Mengen der Wärmesparte nahmen witterungsbedingt (+4,9 %; das 4. Quartal war deutlich kälter als in 2015) gegenüber dem Vorjahr zu. Die betrieblichen Erträge (Umsatzerlöse inkl. Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen und sonstige betriebliche Erträge) lagen aufgrund gesunkener Wärmeabgabepreise für einzelne Kundengruppen bzw. den in 2015 ausgewiesenen, aperiodischen Erträgen aus der Rekonstruktion von Fernwärmeleitungen des Uni-Wärmenetzes, mit 7,5 Mio. € unter dem Vorjahresansatz von rund 9,0 Mio. €. Das Spartenergebnis in der Wärmeversorgung hat sich dementsprechend ebenfalls mit 0,7 Mio. € nach unten entwickelt (2015: 1,5 Mio. €), liegt aber auf einem guten und stabilen Niveau.

Im Bereich der Wasserversorgung verbesserten sich die Umsatzerlöse – bei einer fast identischen Absatzmenge (4.976 Tcbm in 2016 gegenüber 4.981 Tcbm in 2015) – aufgrund einer bereits in 2015 durchgeführten Erhöhung des Grundpreises bzw. einer Anpassung des Arbeitspreises in 2016 auf 1,75 €/cbm, mit rund 8,4 Mio. € um 0,1 Mio. € zum Vorjahreswert (8,3 Mio. €). Das Spartenergebnis lag in 2016 mit rund -0,37 Mio. € nach ca. -0,25 Mio. € in 2015 aufgrund von spezifischen Kostensteigerungen im Wasserbezug bzw. einer Erhöhung bei den Gemeinkosten wiederum im negativen Bereich. Für 2017 werden weitere Konsolidierungsmaßnahmen im Kontext von Wasserpreiserhöhungen umgesetzt bzw. technische Optimierungen geplant, um das Wasserergebnis wieder ausgeglichen zu gestalten.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten wie im Vorjahr Umsatzerlöse in Höhe von 1,0 Mio. € erzielt werden. Aufgrund gestiegener Gemeinkosten erhöhte sich der Verlust von -33 T€ in 2015 auf -73 T€ in 2016. Verhandlungen mit der Stadt über eine Anpassung der bislang verabredeten Preise befinden sich in Umsetzung.

Der Gesamtumsatz im Nahverkehr lag aufgrund höherer Fahreinnahmen (insb. allg. Stadtlinienvorkehr und RMV-Semesterticket) mit 11,4 Mio. € um ca. 0,9 Mio. € über dem Vorjahr. Die in den o.g. Umsatzerlösen eingeschlossenen Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr mit 1,32 Mio. € (2015: 1,25 Mio. €) dabei nur leicht gestiegen. Der Verlust des Nahverkehrs lag mit rund -4,6 Mio. € um 0,3 Mio. € niedriger als im Vorjahr (-4,9 Mio. €).

Die Sparte der sonstige Aktivitäten hat Betriebserträge (inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge) von rund 6,6 Mio. € erzielt (2015: 7,1 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die in 2015 einmalig abgerechneten Leistungen im Kontext der Netzentflechtung Cappel begründet. Das Ergebnis lag mit 0,2 Mio. € auf einem stabilen Niveau, hat sich aber auch aufgrund des um ca. 0,1 Mio. € verminderten Jahresüberschlusses der Marburger Entsorgungsgesellschaft mbH um ca. 0,1 Mio. € nach unten entwickelt.

#### **4. Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme des Stadtwerke-Konzerns erhöhte sich zum 31.12.2016 von 162,7 Mio. € auf 169,8 Mio. €. Ursache war vor allem ein zum Bilanzstichtag um 11,6 Mio. € höheres Anlagevermögen. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme erhöhte sich von 82,4 % auf 85,8 %.

Das Investitionsvolumen des Konzerns in Sachanlagen und immaterielle Wirtschaftsgüter belief sich im Geschäftsjahr 2016 auf insgesamt 22.036 T€ gegenüber 26.568 T€ im Vorjahr.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH 20.791 T€ (i. Vj. 21.840 T€). Ferner wurden 1.259 T€ (Vorjahr 393 T€) in Finanzanlagen investiert.

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2.765 T€, davon 1.550 T€ auf Netze und Hausanschlüsse.

In Stromerzeugungsanlagen wurden 78 T€ investiert. Zusätzlich entfielen 267 T€ auf die Anschaffung einer neuen E-Spule („Erdschlusslöschspule“; Anlagen im Bau).

In der Sparte der Kommunikationsnetze wurden 3.233 T€ investiert, davon entfielen 2.204 T€ auf den Netzaufbau (inkl. Hausanschlussstationen und Technik/Software). Zusätzlich sind 1.025 T€ für den Netzausbau in Schröck als Anlagen im Bau gebucht worden.

In der Gasversorgung wurden 6.569 T€ investiert, davon 1.373 T€ in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse. Die Netzübernahmen in Cölbe und Lahntal schlugen mit 5.064 T€ zu Buche.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2.481 T€, davon 1.000 T€ für die Übernahme des Fernwärmenetzes der Universität und 267 T€ für Erzeugungsanlagen.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2.090 T€ investiert.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 700 T€ entfielen 77 T€ auf die Anschaffung eines 2-Achser Omnibusses, 49 T€ auf zwei AST-Fahrzeuge und 296 T€ für den Weiterbau des Dynamischen Fahrgastinformationssystems. 93 T€ wurden für eine Stempel-Unterflurhebebühne verauslagt. Für die Parkraumbewirtschaftung wurden 201 T€ investiert, hiervon flossen 199 T€ in das Parkleitsystem. Anzumerken ist ferner, dass insgesamt acht Omnibusse (vier Gelenkbusse und vier Zweiachser) im Rahmen eines Leasings beschafft wurden und deshalb nicht bei den Investitionen erscheinen (kein bilanzieller Zugang von Anlagevermögen).

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 719 T€ vorgenommen, die im Wesentlichen das Leitungsnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und im Rahmen der sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 2.034 T€ investiert, davon 1.098 T€ für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes bzw. für Außenanlagen, 33 T€ für das Rechenzentrum, 135 T€ für die leittechnische Anbindung von Fernwirkanlagen und 235 T€ für die Erneuerung der Betriebsfunkanlage.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden Investitionen in Höhe von 170 T€ im Bereich der Kompostierung getätigt, u.a. für eine Trommelsiebmaschine (132 T€) bzw. einen Abrollcontainer (26 T€). Im Bereich der Entsorgung wurden 235 T€ investiert, u.a. für Fahrzeuge / Aufbauten (108 T€) und Abfallgefäße (116 T€).

Die SCM investierte insgesamt 28 T€, im Wesentlichen in die technische Ausstattung.

Bei der GrundNetz wurden 17 T€ in das Netz bzw. 95 T€ in Hausanschlüsse investiert.

Aufgrund der in 2016 begründeten Beteiligung von 10% an der Gasversorgung Biedenkopf GmbH in Höhe von 0,7 Mio. €, erhöhte sich die Position der Finanzanlagen von 1,4 Mio. € um rund 0,7 Mio. € auf 2,1 Mio. €.

Anlage I  
Blatt 14

Das Umlaufvermögen ist in 2016 um insgesamt 4,5 Mio. € auf 23,9 Mio. € gesunken. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf eine deutliche Verminderung von Forderungen aus dem Netzbereich. Ferner war in 2015 eine Kaufoption zum Erwerb von Anteilen an der EMB KG durch den Landkreis Marburg-Biedenkopf in Höhe von 0,6 Mio. € in der Position „Wertpapiere“ gebucht. Da die Kaufoption zwischenzeitlich ausgeübt wurde, weist diese Position in 2016 einen Saldo von 0,00 € aus.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass der Kassenbestand bzw. das Guthaben bei Kreditinstituten zum Jahresende 2016 von 4,0 Mio. € um 1,3 Mio. € auf 2,7 Mio. € gesunken ist.

Das konsolidierte Eigenkapital erhöhte sich einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2016 in Höhe von 0,9 Mio. € von 70,1 Mio. € in 2015 um 4,8 Mio. € auf insgesamt 74,9 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,1 Mio. €. Der Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme ist rechnerisch gegenüber dem Vorjahr (43,1 %) auf 44,1 % gestiegen.

Die Investitions- und Ertragszuschüsse erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um rund 2,4 Mio. € auf 17,1 Mio. € (i.Vj. 14,7 Mio. €).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen sank gegenüber dem Vorjahr von 6,9 Mio. € auf 5,2 Mio. €. Neu gebildet wurden Rückstellungen vorwiegend für absatzwirtschaftliche Risiken, wohingegen eine Auflösung von Rückstellungen im Wesentlichen für Altersteilzeit bzw. aus energiewirtschaftlichen Sachverhalten erfolgte.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2016 auf 71,7 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1,6 Mio. € erhöht. Die im Jahr 2011 von SWMR als Anleihe emittierte Inhaberschuldverschreibung in Höhe von rund 5 Mio. € wurde in 2016 plangemäß zurückgeführt und mit einem Betrag von rund 6,1 Mio. € gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf als Sparbrief neu aufgelegt. Bereits in 2013 legte SWMR gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf einen ersten CO<sub>2</sub>-Sparbrief mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt rund 6 Mio. € auf. Bilanziell sind beide Sparbriefe unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen. Diese Bilanzposition erhöhte sich demzufolge von 43,6 Mio. € in 2015 auf 47,1 Mio. € in 2016.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen haben sich von 15,3 Mio. € in 2015 um 2,0 Mio. € auf 13,3 Mio. € vermindert. Gegenläufig entwickelt haben sich hierbei einerseits insbesondere die Positionen der originären Kreditoren aus Lieferungen und Leistungen (Abbau um ca. 2,2 Mio. €) bzw. der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber EEG-Einspeiseanlagen (Abbau in Höhe von rund 0,7 Mio. €) und andererseits die Verbindlichkeiten aus Strom-, Mineral- und Erdgassteuer mit einem Zuwachs in Höhe von ca. 0,8 Mio. €.

Deutlich gestiegen sind die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern auf 8,8 Mio. € (i. Vj. 3,2 Mio. €) infolge der Gewährung eines Darlehens der Stadt Marburg an SWMR über 6 Mio. €.

Die Sonstigen Verbindlichkeiten reduzierten sich insgesamt um 0,6 Mio. € auf 2,4 Mio. €.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten ist gegenüber dem Vorjahr mit 1,0 Mio. € (erteilte Gutschriften bzw. Zuschüsse) gleich geblieben.

Die Kapitalstruktur des Konzerns ist trotz des nach wie vor sehr hohen Investitionsvolumens der letzten Jahre aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten.



Die im Rahmen des Cash-Flows aus der laufenden Geschäftstätigkeit zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 15,7 Mio. €. Der Cash-Flow konnte gegenüber dem Vorjahr um 4,7 Mio. € gesteigert werden und ist damit einer der wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren des Konzerns. Im Konzern wurden insgesamt in 2016 Tilgungsleistungen für bestehende Darlehen von 2,8 Mio. € erbracht.

Die Liquidität aller Konzerngesellschaften war zu jedem Zeitpunkt des Jahres gegeben, kurzfristige Unterdeckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Muttergesellschaft SWMR ausgeglichen.

### **III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

#### **a) Geschäftsprognose**

Unser Unternehmensverbund konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten konsequent fortsetzen. Des Weiteren haben wir unsere Angebotspalette für Gewerbe- und Privatkunden durch Produkte im Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbereich gezielt erweitert und ferner unser Geschäftsfeld der Kommunikationsdienstleistungen weiter im Markt etabliert. Dabei haben wir uns als regional aufgestellter Infrastrukturdienstleister mit hoher Wertschöpfungstiefe im Landkreis Marburg-Biedenkopf weiter verankert. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch in der stabilen Ergebnisentwicklung wider.

Die Geschäftsführung geht im Kontext der bestehenden Herausforderungen im kommenden Jahr 2017 von einer weiterhin stabilen Ertragslage aus, die sich auch mittelfristig fortschreiben lässt, wenn es gelingt, das zentrale Thema einer zunehmenden Digitalisierung der gesamten Gesellschaft / Wirtschaft aufzugreifen, neue und bezahlbare Produkte und Dienstleistungen entsprechend sich wandelnder Kundenbedürfnisse zu entwickeln und diese im Kontext einer technisch und datenschutzrechtlich sicheren, ökologisch nachhaltigen und ökonomisch profitablen Gesamtsystematik – evtl. auch mit Kooperationspartnern in und außerhalb der angestammten Branche - abzubilden.

#### **b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten**

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Corporate Governance 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 Marburg GmbH sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für den SWMR-Konzern zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner besteht ein gezieltes Maßnahmenmanagement und -controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen. Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2016 keine den Fortbestand des Unternehmensverbunds bedrohenden Risiken festgestellt.

Zu den im Konzern bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die von SWMR in 2013 bzw. 2016 aufgelegten CO<sub>2</sub>-Sparbriefe. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen grundsätzlich im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko wird als nicht wesentlich eingestuft. Die SWMR 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 31.12.2016 waren 624 (i.Vj. 624) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Konzern beschäftigt. Für die einzelnen Konzerngesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2015 folgendes Bild:

	2016	2015	Abw. %
SWMR	337	336	0,30
Consult	29	29	0,00
MVG	177	173	2,31
MEG	52	60	-13,33
SWImm	29	26	11,54
	<hr/> 624	<hr/> 624	

Auch im Jahr 2016 hat sich der Konzern weiterhin in der Ausbildung engagiert. Im August 2016 wurden 11 Auszubildende (Vorjahr 11) in verschiedenen Ausbildungsberufen neu eingestellt. Zum 31.12.2016 betrug die Zahl der Auszubildenden 34 (Vorjahr 33).

Um die operative und strategische Fortentwicklung des Unternehmensverbunds auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es unabdingbar, bestehendes Personal fortlaufend weiter zu qualifizieren und auch Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen aufzubauen. In diesem Kontext werden unsere Beschäftigten an immer komplexere Aufgaben im technischen und kaufmännischen Bereich gezielt herangeführt, z.B. durch verschiedene Inhouse- bzw. Expertenschulungen zu speziellen energiewirtschaftlichen Themenkreisen.

Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke Marburg und unser Aufgabenspektrum schon frühzeitig bei interessierten Schulabgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund auf geeigneten Messen vor und betreuen Abschluss- und Hausarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit längerem frauen- und familienfreundliche Personalmaßnahmen zu ihrem Unternehmensziel erklärt und umgesetzt. Wir fordern im Rahmen von Stellenausschreibungen daher ausdrücklich auch Frauen auf, sich auf interessante Stellen unseres Unternehmensverbunds zu bewerben. Ferner fördern wir Frauen, um vermehrt entsprechend der vereinbarten eigenen Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können.

Bereits in 2015 wurde vom Deutschen Bundestag das „Gesetz für die gleichberechtigte Teilhabe von Frauen und Männern an Führungspositionen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst“ verabschiedet. Ziel des Gesetzes ist es, den Anteil von Frauen in Führungspositionen signifikant zu erhöhen.

Für die Privatwirtschaft sieht das Gesetz insbesondere vor, eine Geschlechterquote von mindestens 30% für Aufsichtsräte einzuführen, die ab 1.1.2016 neu besetzt werden. Ferner waren seit Gesetzesverabschiedung verbindliche Zielgrößen für die Erhöhung des Frauenanteils im Aufsichtsrat, im Vorstand (bzw. in der Geschäftsführung) und in den obersten Managementebenen festzusetzen und jährlich ein fortlaufender Bericht über die Zielerreichung zu erstellen.

Für die Stadtwerke Marburg GmbH und ihre Tochtergesellschaften stellt sich das Ist 2016 und das Planziel 2017 (zum 30.06.) verbundweit wie folgt dar:

<b>Unternehmensgruppe SWMR</b>						
	<b>2016 Ist</b>			<b>2017 Soll</b>		
	<b>Gesamt</b>	<b>davon Frauen</b>	<b>Frauenquote</b>	<b>Gesamt</b>	<b>davon Frauen</b>	<b>Frauenquote</b>
Aufsichtsrat	15	5	33 %	15	6	40 %
Geschäftsführung	7	1	14 %	8	2	25 %
Prokurist/-innen/-en	6	2	33 %	6	2	33 %
Fachliche Führungskräfte	30	7	23 %	30	9	30 %

Insgesamt befindet sich unser Unternehmensverbund auf gutem Wege, die selbst gesteckten Ziele zu erreichen. Um dies zu untermauern, wurde in 2016 ein ambitionierter Frauenförderplan für die Jahre von 2016 bis 2019 erarbeitet und verabschiedet.

## **2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität**

### **a) Energie und Umwelt**

In Deutschland haben sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen gemäß Auswertungen des Bundesumweltamts gegenüber dem Vorjahr aufgrund eines gestiegenen Güterverkehrsaufkommens insbesondere auf der Straße bzw. einer kühleren Witterung sowie eines zusätzlichen Schaltjahrta- ges um ca. 4 Mio. t bzw. 0,4% leicht erhöht. Im Vergleich zum Basisjahr 1990 ergibt sich ein Rückgang um 27,6%.

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). Zug um Zug haben die Stadtwerke Marburg ihr ökologisches Engagement erweitert und erhebliche Investitionen für eine nachhaltige Energie-, Verkehrs- und Abfallwirtschaft getätigt.

So engagieren sich die Stadtwerke gemeinsam mit Versorgungsunternehmen der Region und der Technischen Hochschule Mittelhessen im Kontext der Entwicklung eines Hochtemperaturspeichers (einschließlich Durchführung eines Praxistests).

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.

Für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg haben die Stadtwerke mit dem Land Hessen und der Phillips Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthält maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in der Stadt und sieht in den nächsten fünf Jahren Investitionen der Stadtwerke in Mio.-Höhe vor.

Daneben haben wir den Wärmemarkt in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch Nutzung von Biomasse in der Erzeugung im Sinne der Energiewende weiterentwickelt. Insbesondere durch die neu konzipierten Angebote für die Wohnungswirtschaft und im Rahmen von Baugebieterschließungen können wir mit attraktiven Konditionen mit einem Alleinstellungsmerkmal (z.B. Wärmecontracting beim Kauf eines Baugrundstücks) den Markt bereichern.

Auch unsere Ausbaustrategie mit 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 z.B. für eine zukunftsfähige schnelle Internetanwendung benötigt wird. Damit sind die Grundlagen gelegt, um durch sogenannte „smart-home-Systeme“ eine optimale Einbindung der erneuerbaren Energien zu ermöglichen.

Begleitend zu den selbst entwickelten Produkten und Dienstleistungen betreiben wir eigene Feldversuche, um die Eignung von neuesten Technologien im Alltag zu prüfen. So wurde bereits im Geschäftsjahr 2016 die Testphase einer neu entwickelten Brennstoffzelle einer in der Region ansässigen Firma bei einem unserer Gaskunden fortgeführt.

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass die Stadtwerke Marburg bereits seit dem Geschäftsjahr 2015 ein Energieaudit für den Energieeigenbedarf erstellen. In Erweiterung des Energieaudits wurde ein Energiebeauftragter für das Unternehmen bestellt. Dessen Aufgabe ist es, in den kommenden Jahren ein zertifizierungsfähiges Energiemanagement für die Stadtwerke Marburg aufzubauen und die regelmäßig folgenden Energieaudits durchzuführen. Die energetische Situation des Eigenenergieverbrauchs und dessen ökologischer Auswirkungen werden in einem jährlichen erscheinenden Energiebericht dargestellt.

## **b) Klimaschonende Mobilität**

Die umfassenden Mobilitätskonzepte der Stadtwerke Marburg tragen schon lange den erklärten Zielen des internationalen Klimaschutzbündnisses Rechnung, durch die Förderung öffentlicher Verkehrsmittel den individuellen Autoverkehr zu mindern.

Mit geeigneten Maßnahmen, wie z.B. dem frühzeitigen Einsatz schwefelarmer Dieselmotoren und einer steigenden Nutzung unserer Erdgastankstelle, konnten die Schadstoffemissionen bereits in der Vergangenheit deutlich gesenkt werden. Mit der sukzessiven Umstellung der Busflotte auf Erdgasbetrieb und der Erweiterung der Erdgastankstelle besteht die Möglichkeit für Dritte, rund um die Uhr den umweltfreundlichen Kraftstoff zu beziehen. Aktuell verfügen die Stadtwerke über eine der größten Erdgasbusflotten. Auch der firmeneigene Fahrzeugpark wurde in den letzten Jahren durch erdgasbetriebene Fahrzeuge ergänzt.

Zudem haben die Stadtwerke Marburg in Stadt und Landkreis insgesamt 18 öffentlich zugängliche Elektro-Ladestellen errichtet. Mit nunmehr 5 eigenen Elektrofahrzeugen wird auch das Thema Elektromobilität im Unternehmen vorangetrieben. Das alles entlastet Marburg sowohl von Schadstoff- als auch von Geräusch- und Feinstaubemissionen.

Im Kontext der Bestrebungen, unser Angebot im Bereich der Elektromobilität auszuweiten, befindet sich SWMR auch in der Prüfungsphase innovativer Konzepte für Busantriebe. Unser Test eines batteriebetriebenen Elektrobusses auf dem Liniennetz der Stadtwerke im April 2016 hatte gezeigt, dass trotz der topographisch schwierigen Stadtbus-Linienführungen ein Elektrobus die Beförderungsaufgabe lösen kann.

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 2017



Norbert Schüren  
Geschäftsführer



Rainer Kühne  
Geschäftsführer

## Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2016

### 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 2016 ein Konzernabschluss und ein Konzernlagebericht nach den handelsrechtlichen Regelungen gemäß §§ 290 ff. HGB in der Fassung des BilRUG (Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz vom 17. Juli 2015), 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.

Der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2016 wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt. Das Gliederungsschema für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde angepasst, das „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ ist gestrichen worden. Hinzugekommen ist das „Ergebnis nach Steuern“, das zwischen dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ und dem Posten „sonstige Steuern“ auszuweisen ist. Die Vorjahreswerte bzgl. der weggefallenen Posten sowie die diesbezüglichen Zwischenergebnisse sind auf das neue Gliederungsschema nach BilRUG umgestellt worden.

In der Konzernbilanz wird auf eine Aufgliederung der Gewinnrücklagen verzichtet.

Das Gliederungsschema der Bilanz ist entsprechend § 265 Abs. 5 HGB auf der Passivseite um den Posten „B. Empfangene Ertragszuschüsse“ erweitert worden. Die Untergliederung der Sachanlagen erfolgte in Anlehnung an die zum Eigenbetriebsgesetz erlassenen Formblätter.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

## II. Angaben zum Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss sind die Stadtwerke Marburg GmbH sowie sämtliche verbundenen Unternehmen sowie die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs- GmbH (SCM), an der die Stadtwerke mittelbar über die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) beteiligt sind, in Form der Vollkonsolidierung einbezogen.

Die Stadtwerke Marburg GmbH ist an folgenden Tochtergesellschaften (mittelbar oder unmittelbar) mit mindestens 20% beteiligt:

	Beteiligung	Eigenkapital einschl. Jahres- ergebnis	Ergebnis des Jahres 2016
	%	€	€
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100,0	62.032,07	774,78
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100,0	51.511,81	851,32
Marburger Entsorgungs-Gesellschaft mbH (MEG), Marburg*/**	100,0	2.044.367,05	242.411,92
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg*	100,0	650.687,71	105.576,02
SCM Besitz- und Verwaltungs GmbH, Marburg*/****	90,0	-780.941,61	85.958,38
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*	51,0	1.230.208,60	-14.326,09
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg*	100,0	26.557,79	-4.106,59
Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf***	23,9	996.999,86	86.017,72
fünfwerke GmbH & Co. KG, Limburg*	20,0	4.833.409,46	1.812.340,74

\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2016

\*\* Ergebnisabführungsvertrag

\*\*\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2015

\*\*\*\* nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

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 dieses Unternehmens nicht ausgeübt wird.

Die Lahn-Eder-Diemel Abwasser GmbH (LEDA), an der die Stadtwerke Marburg mit 33,33 % beteiligt waren, wurde im Geschäftsjahr 2016 an einen der Mit-Anteilseigner zum Wert von 10.000 € veräußert. Der Eintrag in das Handelsregister erfolgte am 20.12.2016.

Letztmalig floss im Vorjahr die zu 100% im Besitz der Stadtwerke Marburg befindliche Gemeinschaftswindpark Wollenberg GmbH & Co. KG i.L. in den Konzernabschluss ein. Die Anmeldung der Auflösung beim Handelsregister erfolgte am 28. Oktober 2015, der Eintrag jedoch erst am 01.02.2016. Per Gesellschafterbeschluss vom 14.09.2016 wurde entgegen der Vorgaben des § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO und des Gesellschaftsvertrags beschlossen, auf die Aufstellung eines Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches sowie deren Prüfung durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu verzichten. Stattdessen wurde ausschließlich eine Liquidationsbilanz erstellt.

### 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 erfolgt bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB nach der Buchwertmethode. Als Zeitpunkt der Erstkonsolidierung wurde der 1. Januar 2002 gewählt. Die Erstkonsolidierung der SCM und der Förder GmbH (durch Verschmelzung am 3.10.2004 in die SCM aufgenommen) erfolgte auf den 1. Januar 2003. Die dabei entstandenen aktivischen Unterschiedsbeträge wurden gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- und Firmenwerte aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die Abschreibungen der Geschäfts- und Firmenwerte erfolgen unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 4 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 2015 wurden unverändert übernommen.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen angesetzt. Der Werteverzehr wird durch planmäßige Abschreibungen auf der Grundlage anerkannter Höchstsätze erfasst. Soweit nach handelsrechtlichen Vorschriften möglich, werden die Abschreibungen auf Zugänge bis 31.12.2009 nach der degressiven Methode vorgenommen. Zugänge ab 01.01.2010 werden linear abgeschrieben.

Der Geschäfts- und Firmenwert ergab sich als Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sowie Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, mit den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Sofern zutreffend, wurde andererseits das Wertaufholungsgebot berücksichtigt.



Die Bewertung der Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe erfolgt zu fortgeschriebenen durchschnittlichen Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips. Auf betriebsbedingt länger lagerndes Material wurden angemessene Wertabschläge vorgenommen. Die noch nicht abgerechneten Aufträge werden mit den Herstellungskosten unter Einbeziehung angemessener notwendiger Gemeinkosten bilanziert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bilanziert. Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird der zwischen der Jahresverbrauchsablesung und dem Bilanzstichtag nicht abgelesene Energie- und Wasserverbrauch der Kunden rechnerisch abgegrenzt. Den Forderungen aus Energie- und Wasserlieferungen stehen empfangene Abschlagszahlungen gegenüber, die erstmals in der Bilanz zum 31.12.2007 mit den Forderungen saldiert wurden. Das allgemeine Kreditrisiko wird durch eine Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten werden Ausgaben vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen. Als passive Rechnungsabgrenzungsposten werden Einnahmen vor dem Bilanzstichtag ausgewiesen, die Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Stichtag darstellen.

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nominalwert bewertet.

Die vereinbarten Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge, die von den Stadtwerken in den Bereichen Energie- und Wasserversorgung erhoben werden, werden gemäß BMF-Schreiben vom 27. Mai 2003 seit dem Jahr 2003 in den Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt und parallel zu den Abschreibungen wirtschaftsgutbezogen aufgelöst. Die in den Jahren davor vereinnahmten Baukostenzuschüsse verbleiben unter dem bestehenden Passivposten als empfangene Ertragszuschüsse und werden mit jährlich 5 % der Ursprungsbeträge aufgelöst.

Die Bewertung der Altersteilzeitverpflichtungen erfolgte nach den Regelungen der IDW-Stellungnahme vom 19.06.2013. Bei der Bewertung wurden gemäß Gutachten ein Zinssatz von 3,24 % und eine Gehaltsanpassung von 2,0 % p.a. berücksichtigt. Als biometrische Rechnungsgrundlagen wurden die „Richttafeln 2005 G“ von Klaus Heubeck im Gutachten angesetzt. Für die Bilanzierung von Abfindungsbeträgen wurde in Anlehnung an internationale Standards die sogenannte Projected Unit Credit Method (PUC-Methode) verwendet.

Der Wertansatz der übrigen sonstigen Rückstellungen berücksichtigt alle erkennbaren Risiken. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags passiviert. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden zum Bilanzstichtag abgezinst. Als Abzinsungssätze wurden die den Restlaufzeiten der Rückstellungen entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssätze der vergangenen sieben Geschäftsjahre verwendet, wie sie von der Deutschen Bundesbank gemäß Rückstellungsabzinsungsverordnung monatlich ermittelt und bekanntgegeben werden.

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

#### IV. Erläuterungen zur Konzernbilanz

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens sind im Anlagennachweis (Anlage zum Anhang) dargestellt.

Die Forderungen gegen Gesellschafter bestehen ausschließlich gegen die Stadt Marburg. Wie im Vorjahr wurden die Forderungen gegen die Gesellschafter nicht saldiert unter den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

Aktive Steuerlatenzen wurden nicht aktiviert. Sie beruhen auf unterschiedlichen Ansätzen (vor allem von Rückstellungen und steuerlichen Sonderposten) in Handels- und Steuerbilanz; der integrierte Ertragssteuersatz (Gewerbe-, Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag) beträgt 29,825%.

Die Zuführungen zur Kapitalrücklage enthalten neben verschiedenen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb (im Wesentlichen die RMV-Infrastrukturkostenhilfe 665 T€; i.Vj. 665 T€) und Zuschüssen der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“) auch den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i. Vj. 2.013 T€).

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 5.211 T€ entfallen 1.012 T€ (i.Vj. 1.835 T€) auf Verpflichtungen im Rahmen der Altersteilzeit, 546 T€ (i.Vj. 393 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.069 T€ (i.Vj. 1.256 T€) auf Überstundenabgeltungen.

Für die Verbindlichkeiten bestehen folgende Restlaufzeiten. Kursiv sind jeweils die Werte aus dem Vorjahr genannt:

	Gesamtbetrag 31.12.2016 T€	davon mit unter 1 Jahr T€	Restlaufzeiten	
			1 bis 5 Jahre T€	über 5 Jahre T€
Anleihen	0	0	0	0
	<i>4.967</i>	<i>4.967</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	47.133	5.068	22.200	19.865
Anzahlungen auf Bestellungen	43.609	5.182	16.136	22.291
	19	19	0	0
	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.307	13.307	0	0
	<i>15.311</i>	<i>15.311</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.823	8.335	99	389
sonstige Verbindlichkeiten	3.216	2.693	113	410
	2.369	1.954	113	302
	<i>2.981</i>	<i>2.538</i>	<i>113</i>	<i>330</i>
<b>Gesamt</b>	<b>71.651</b>	<b>28.683</b>	<b>22.412</b>	<b>20.556</b>
	<i>70.085</i>	<i>30.692</i>	<i>16.362</i>	<i>23.031</i>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich mit 47.133 T€ (i.Vj. 43.609 T€) um Darlehensverbindlichkeiten, von denen 579 T€ (i.Vj. 722 T€) durch eine Grundschuld gesichert sind. Ferner sind zwei Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 6.080 T€ durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 13.307 T€ (i.Vj. 15.311 T€) werden vor allen Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 6.055 T€ (i.Vj. 6.632 T€) ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten aus Erdgassteuer (311 T€) und Stromsteuer (523 T€) wurden im Rahmen des BilRUG von den sonstigen Verbindlichkeiten in die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen umgegliedert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 2.369 T€ (i.Vj. 2.981 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 795 T€ (i.Vj. 1.147 T€), baren Sicherheiten von 648 T€ (i.Vj. 425 T€) sowie Darlehen von 400 T€ (i.Vj. 420) ausgewiesen.

## V. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgenden Umsatzerlöse wurden von den Konzerngesellschaften erzielt:

Name und Sitz der Gellschaft	Umsatzerlöse T€
Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR), Marburg	119.526
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg	283
Marburger Verkehrsgesellschaft (MVG), Marburg	35
Marburger Entsorgungs-Gesellschaft mbH (MEG), Marburg	5.965
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm), Marburg	690
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs- GmbH (SCM), Marburg	702
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund	156
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	0
	<u>127.357</u>

Stromsteuer in Höhe von 3.572 T€ und Erdgassteuer in Höhe von 3.689 T€ wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt. Unter den Umsatzerlösen der SWMR wurden 3.427 T€ ausgewiesen, die im Kontext des BilRUG von den sonstigen betrieblichen Erträgen umgegliedert wurden. Als wesentliche Einzelposition sind die Umsatzerlöse im Rahmen der Biogas- und Marktraumumstellungswälzung mit 1.200 T€, sowie Mieten und Pachten von 891 T€ und die Umsatzerlöse für Geschäftsbesorgungen mit 504 T€ zu nennen. Würden die Vorschriften des BilRUG auch auf das Geschäftsjahr 2015 angewandt, würden sich die sonstigen Umsatzerlöse um 3.490 T€ und die Gesamtsumme der Umsatzerlöse 2015 auf 130.880 T€ erhöhen (Vergleich Umsatzerlöse 2016: 127.357 T€).

## VI. Sonstige Angaben

### 1. Beschäftigte

Im Jahresdurchschnitt waren 586 (588) Arbeitnehmer -ohne Auszubildende- beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 311 (306), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 176 (171), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH 46 (54), bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 29 (30) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 24 (27).

### 2. Angaben zu Verpflichtungen im Rahmen der Zusatzversorgung

Für die Beschäftigten der Stadtwerke besteht eine Zusatzversorgung bei der Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände in Kassel. Durch die Mitgliedschaft erhalten die Arbeitnehmer bei dem Vorliegen der satzungsmäßigen Voraussetzungen eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Der Umlagesatz des Unternehmens für 2016 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines

Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 32.101,37 € (i.Vj. 31.385,84 €) ab dem 01.01.2016. 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 2016 wurde für die Konzern- und die Jahresabschlussprüfung der Stadtwerke Marburg GmbH ein Honorar von EUR 27.500 netto zuzüglich berufsüblicher Nebenkosten vereinbart. Weitere Leistungen wurden vom Abschlussprüfer im Berichtsjahr nicht erbracht.

### **4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen**

Bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf bestehen zum Jahresende 2016 selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von 82.500 € (i.Vj. 82.500 €) sowie eine Ausfallbürgschaft für die Gewährung von Krediten an die Tochtergesellschaft Software Center Marburg GmbH in Höhe von rund 129.000 € (i.Vj. 155.000 €).

Bei der Sparkasse Göttingen besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 500.000 € (i.Vj. 500.000 €) für einen Kreditrahmen der Beteiligung fünfwerke GmbH & Co. KG, ferner eine selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der Gas-Union GmbH von 250.000 € (i.Vj. 250.000 €).

Im Rahmen von Kautionsversicherungen für Altersteilzeitverpflichtungen besteht bei der Volksbank Mittelhessen eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 110.000 € (i.Vj. 110.000 €).

Gegenüber dem Verein Nahverkehrsgeschichte Marburg besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 9.000 € (i.Vj. 9.000 €).

Zur Vermeidung einer bilanziellen Überschuldung bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH hatte die Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) in 2014 für ein bestehendes Darlehen eine Rangrücktrittserklärung ausgesprochen. Im Kontext der unter IV. Blatt 5 durchgeführten Kapitalerhöhung, konnte die Stadtwerke Marburg GmbH die abgeschlossene Rangrücktrittserklärung fristkonform zum 30.06.2016 kündigen.

### **5. Nachtragsbericht**

Gem. § 285 Abs. 33 HGB ist folgender Vorgang von besonderer Bedeutung für die Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage nach Schluss des Geschäftsjahres aufgetreten:

Mit sich abzeichnender Übernahme der Stadtteilnetze durch die Stadtwerke Marburg hatte die EAM GmbH & Co. KG, Kassel, ihre Liegenschaft in Marburg-Gisselberg aufgegeben und an die Stadt Marburg veräußert. Diese hat den Stadtwerken Marburg nun angeboten, Gelände und Gebäude zu einem Kaufpreis von 1.98 Mio. € zu übernehmen. Der Beschluss über den Erwerb erfolgte am 01.06.2017 durch den Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg. Die Liegenschaft in Gisselberg ist dabei durch ihre vorherige Nutzung als technische Betriebsstätte des Energieversorgungsunternehmens EAM geeignet, den Betrieb der Stadtwerke Marburg angesichts der Netzerweiterungen der vergangenen Jahre zu stützen.

## VII. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH hat sich in der Sitzung des Aufsichtsrats am 03. November 2016 wie folgt neu konstituiert:

### Aufsichtsratsvorsitzender:

Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies (ab 03.11.2016)

Bürgermeister Dr. Franz Kahle (bis 03.11.2016)

### Stellvertretende Vorsitzende:

Erste Stellvertretende Vorsitzende: Stadträtin Dr. Kerstin Weinbach

Zweiter Stellvertretender Vorsitzender: Betriebsratsvorsitzender Gerhard Zissel

### Weitere Mitglieder:

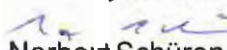
Bamberger, Dirk	stellv. Marktbereichsleiter (ab 03.11.2016)
Dr. Baumann, Petra	Regierungsoberrätin (bis 03.11.2016)
Damm, Dagmar	kaufm. Angestellte
Dienst, Jens	Busfahrer (ab 03.11.2016)
Göttling, Dietmar	Dipl.-Politologe
Heck, Hermann	kaufm. Angestellter (bis 03.11.2016)
Keller, Jaqueline	kaufm. Angestellte (ab 03.11.2016)
Dr. Longo, Fabio	Rechtsanwalt (ab 03.11.2016)
Musket, Dr. Ralf	Lehrer (bis 03.11.2016)
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D., Krankenschwester
Pfalz, Roger	Finanzbeamter
Pfeiffer, Thomas	Dipl.-Ing.
Schäfer-Aron, Peter	Busfahrer (bis 03.11.2016)
Schalauske, Jan	Politikwissenschaftler (ab 03.11.2016)
Schneider, Magdalena	kaufm. Angestellte (bis 03.11.2016)
Sell, Sonja	Schulsekretärin
Wallus, Joachim	Elektroinstallateur


Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2016 27.300 € (i. Vj. 28.900 €).

Bei der Muttergesellschaft waren im Geschäftsjahr 2016 Herr Norbert Schüren als Sprecher der Geschäftsführung und Herr Rainer Kühne, Dipl.-Ing., als Geschäftsführer bestellt. Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für den Sprecher der Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 200 T€ (i. Vj. 190 T€), für den weiteren Geschäftsführer 165 T€ (i. Vj. 157 T€). Für Herrn Kühne wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr zusätzlich ein Betrag von 11 T€ (i. Vj. 11 T€) für in 2016 geleistete, nicht ausgezahlte Bereitschaftsdienste im Rahmen eines sog. Ansparmodells zurückgestellt und aufgezinnt.

Marburg, im Juli 2017

  
Norbert Schüren  
Geschäftsführer

  
Rainer Kühne  
Geschäftsführer

**Stadtwerke Marburg GmbH**  
**Konzernabschluss zum 31.12.2016**  
**- Konzernanlagespiegel -**

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	01.01.2016 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2016 Euro	01.01.2016 Euro	Zugang Euro	Zuschreibung Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2016 Euro	31.12.2015 Euro	31.12.2016 Euro
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>													
1. Gewerbliche Rechte	8.319.219,15	242.749,83	8.914,55	0,00	8.553.054,43	6.572.409,15	537.504,83	0,00	8.914,55	0,00	7.100.999,43	1.746.810,00	1.452.055,00
<b>Summe Immaterielle</b>	<b>8.319.219,15</b>	<b>242.749,83</b>	<b>8.914,55</b>	<b>0,00</b>	<b>8.553.054,43</b>	<b>6.572.409,15</b>	<b>537.504,83</b>	<b>0,00</b>	<b>8.914,55</b>	<b>0,00</b>	<b>7.100.999,43</b>	<b>1.746.810,00</b>	<b>1.452.055,00</b>
<b>II. SACHANLAGEN</b>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	44.523.103,89	1.226.970,20	31.230,76	37.304,24	45.756.147,37	20.109.908,23	1.010.163,44	0,00	31.230,76	0,00	21.088.840,91	24.413.195,46	24.667.306,46
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	404.055,63	0,00	0,00	0,00	404.055,63	261.972,59	5.925,00	0,00	0,00	0,00	267.897,59	142.083,04	136.158,04
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	695.234,27	3.030,91	0,00	0,00	698.265,18	159.378,41	874,00	0,00	0,00	0,00	160.252,41	535.855,86	538.012,77
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.235.863,23	0,00	0,00	114.490,44	4.350.353,67	2.867.224,23	88.738,44	0,00	0,00	0,00	2.955.962,67	1.368.639,00	1.394.391,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	26.755.118,39	481.516,76	0,00	232.826,07	27.469.461,22	19.068.158,39	816.330,83	0,00	0,00	0,00	19.884.489,22	7.686.960,00	7.584.972,00
6. Verteilungsanlagen	192.229.366,72	15.029.957,44	477.664,09	1.637.669,17	208.619.329,24	108.420.871,55	5.401.388,99	0,00	446.375,30	0,00	113.375.885,24	83.808.495,17	95.243.444,00
7. Streckenausrüstung	1.736.396,08	312.592,97	0,00	9.390,00	2.058.379,05	546.558,08	139.120,97	0,00	0,00	0,00	685.679,05	1.189.838,00	1.372.700,00
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	15.921.417,02	139.871,82	1.394.963,12	0,00	14.666.325,72	13.531.192,02	983.626,82	0,00	1.394.963,12	0,00	13.119.855,72	2.390.225,00	1.546.470,00
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	6.861.408,37	279.589,30	177.072,41	0,00	6.963.925,26	3.981.565,37	333.054,30	0,00	177.072,41	0,00	4.137.547,26	2.879.843,00	2.826.378,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.938.418,77	1.228.836,49	345.368,75	149.629,35	17.971.515,86	13.640.438,70	1.030.983,65	0,00	345.194,75	0,00	14.326.227,60	3.297.980,07	3.645.288,26
11. Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	3.156.449,91	2.392.248,11	50.050,44	-2.381.309,27	3.117.338,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.156.449,91	3.117.338,31
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>313.456.832,08</b>	<b>21.094.614,00</b>	<b>2.476.349,57</b>	<b>0,00</b>	<b>332.075.096,51</b>	<b>182.587.287,57</b>	<b>9.810.205,44</b>	<b>0,00</b>	<b>2.394.836,34</b>	<b>0,00</b>	<b>190.002.637,67</b>	<b>130.869.564,51</b>	<b>142.072.458,04</b>
<b>Summe Sachanlagen und Immaterielle</b>	<b>321.776.051,23</b>	<b>21.337.363,83</b>	<b>2.485.264,12</b>	<b>0,00</b>	<b>340.628.150,94</b>	<b>189.159.676,72</b>	<b>10.347.711,27</b>	<b>0,00</b>	<b>2.403.750,89</b>	<b>0,00</b>	<b>197.103.637,10</b>	<b>132.616.374,51</b>	<b>143.524.513,84</b>
<b>III. FINANZANLAGEN</b>													
1. Beteiligungen	1.414.533,30	698.819,17	10.000,00	0,00	2.103.352,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.414.533,30	2.103.352,47
2. 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
3. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>1.419.635,56</b>	<b>698.819,17</b>	<b>10.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.108.454,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.419.635,56</b>	<b>2.108.454,73</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>323.195.686,79</b>	<b>22.036.183,00</b>	<b>2.495.264,12</b>	<b>0,00</b>	<b>342.736.605,87</b>	<b>189.159.676,72</b>	<b>10.347.711,27</b>	<b>0,00</b>	<b>2.403.750,89</b>	<b>0,00</b>	<b>197.103.637,10</b>	<b>134.036.010,07</b>	<b>145.632.968,57</b>

Anlage zum Anhang



**STADTWERKE  
M A R B U R G**

**Stadtwerke Marburg GmbH**

**Wirtschaftsplan**

**2018**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I.</b>	<b>UNTERNEHMENSENTWICKLUNG .....</b>	<b>3</b>
I.1.	Rückblick auf das Jahr 2016 .....	3
I.2.	Laufendes Jahr 2017 .....	8
I.3.	Planansätze 2018 .....	11
<b>II.</b>	<b>GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>III.</b>	<b>SPARTENRECHNUNG .....</b>	<b>19</b>
III.1.	Spartenerfolgsrechnung .....	20
III.2.	Erläuterungen zur Spartenrechnung .....	21
<b>IV.</b>	<b>FINANZPLAN 2018 .....</b>	<b>30</b>
IV.1.	Mittelverwendung (Ausgaben) .....	31
IV.2.	Mittelherkunft (Deckungsmittel) .....	32
IV.3.	Übersicht der Investitionen nach Sparten .....	33
IV.4.	Übersicht der Investitionen nach Bereichen .....	34
<b>V.</b>	<b>FINANZVORSCHAU 2017-2021 .....</b>	<b>35</b>
<b>VI.</b>	<b>STELLENÜBERSICHT .....</b>	<b>38</b>



## I. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

### I.1. Rückblick auf das Jahr 2016

Die Stadtwerke Marburg (SWMR) konnten auch in 2016 ihren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen. Die Stadtwerke haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 127,9 Mio. € (i. Vj. 128,3 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 7,3 Mio. € (i. Vj. 7,6 Mio. €) ergibt sich ein Jahresumsatz von 120,6 Mio. € (i. Vj. 120,7 Mio. €). Im Kontext der Erstellung des Jahresabschlusses waren erstmals die Auswirkungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes („BilRUG“) zu berücksichtigen (Umgliederungen von Konten / Aufwands- und Ertragspositionen, ferner Wegfall von Bezeichnungen im Zeilenschema der Gewinn- und Verlustrechnung).

Insgesamt erzielte die Stadtwerke Marburg GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr ein positives Vorsteuerergebnis von 1,3 Mio. €, es lag rund 0,7 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 0,6 Mio. €. Der Jahresüberschuss 2016 lag bei 0,74 Mio. € (i. Vj. 0,70 Mio. €), wobei in 2015 die Auflösung von steuerlichen Risiken zu negativen Steuern vom Einkommen und vom Ertrag führten. Das für 2016 geplante Ergebnis von rund 0,4 Mio. € konnte somit übertroffen werden.

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2016 von 149,3 Mio. € auf 157,6 Mio. €. Ursache war vor allem ein zum Bilanzstichtag um 12,7 Mio. € höheres Anlagevermögen. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme erhöhte sich von 82,0 % auf 85,7 %.

Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2016 auf insgesamt 22,05 Mio. € (i. Vj. 22,232 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 20,791 Mio. € (i. Vj. 21,84 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 1,259 Mio. € (i. Vj. 0,393 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2016 in Höhe von 0,738 Mio. € - von 69,9 Mio. € in 2015 um 4,6 Mio. € auf insgesamt 74,5 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,1 Mio. €. Der Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 0,696 Mio. € wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 16. September 2016 in Höhe von 0,2 Mio. € an die Gesellschafterin ausgeschüttet und im Übrigen den Gewinnrücklagen zugeführt, die damit auf insgesamt 19,9 Mio. € (i. Vj. 19,4 Mio. €) zunahmen. Die Eigenkapitalquote stieg in 2016 in Relation zur Bilanzsumme auf 47,3 % (i. Vj. 46,9 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2016 auf 62,4 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 2,7 Mio. € erhöht.

Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 1,9 Mio. € (i. Vj. 2,6 Mio. €) als gut zu bezeichnen. Die Investitionen wurden zu einem großen Teil durch eigene Mittel (Innenfinanzierung), erhaltene Zuschüsse bzw. durch die Darlehensaufnahme bei der Stadt in Höhe von 6,0 Mio. € finanziert. Ferner wurde die in 2016 ausgelaufene und zurückgezahlte Inhaberschuldverschreibung (5 Mio. €) im Rahmen einer Auflage eines zweiten Sparbriefs mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von ca. 6,1 Mio. € refinanziert. Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 15,4 Mio. €. Der Cash-Flow konnte gegenüber dem Vorjahr um 7,5 Mio. € gesteigert werden und ist damit einer der wesentlichen finanziellen Leistungsindikatoren der Gesellschaft. Die Stadtwerke erbrachten in 2016 eine Tilgungsleistung für bestehende Darlehen von 2,2 Mio. €.

In den einzelnen Sparten der SWMR waren die folgenden Entwicklungen zu verzeichnen:

### **1. Stromerzeugung**

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von 0,5 Mio. € (i. Vj. 0,6 Mio. €) erzielt. Diese resultieren im Wesentlichen aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen (ferner aus der Stromproduktion im Wasserwerk Wehrda) und weisen aufgrund des vergleichsweise schwachen Windjahres bzw. wegen eines deutlichen Minus an Sonnenstunden eine rückläufige Entwicklung gegenüber 2015 aus. In 2016 wurden rund 4.000 MWh Strom produziert. Nicht erfasst wird in der Stromerzeugungssparte die Stromproduktion (ca. 3.500 MWh) aus den „wärmegeführten“ BHKW Anlagen. Die Stromproduktion ist hier ein Nebenprodukt und wird daher der Wärmesparte zugeordnet. Das Spartenergebnis wies einen Verlust von -0,2 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein negatives Ergebnis von rund -0,4 Mio. € zu verkräften. In Stromerzeugungsanlagen wurden 0,078 Mio. € investiert.

### **2. Stromversorgung**

SWMR hat im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 57.099 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr (Anzahl Kunden 2015: 52.390) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl der Stromkundinnen und -kunden in einem schwieriger werdenden Marktumfeld auf 43.459 leicht gestiegen. Da SWMR seit Beginn des Jahres 2016 die Stromnetze der verbleibenden Marburger Stadtteile erworben hat und dort als Betreiber der Netze fungiert, ist die Anzahl der von fremden Anbietern im eigenen Netz der SWMR versorgten Kunden (sog. Netzkunden) von 9.268 auf 13.640 gestiegen. Diese Netzkunden stellen für SWMR ein Potenzial dar, um sukzessiv auch als Vertriebskunden gewonnen werden zu können.

In 2016 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit 262,4 Mio. kWh geringfügig weniger gegenüber dem Vorjahr (266,3 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnte – bedingt durch die Netzübernahme – mit 195,4 Mio. kWh (Vorjahr: 191,5 Mio. kWh) mehr verkauft werden. Der Absatz in fremden Netzen hat sich mit 42,9 Mio. kWh (Vorjahr: 50,5 Mio. kWh) entsprechend reduziert. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 24,1 Mio. kWh (Vorjahr: 24,3 Mio. kWh) beliefert.

Die Sparte der Stromversorgung erzielte Umsatzerlöse (nach Abzug der Stromsteuer; einschließlich Durchleitung, Nebengeschäfts- und sonstige Erlöse) in Höhe von 62,7 Mio. €, die trotz einer Kunden- und Absatzmengensteigerung (in den neu hinzugekommenen Stadtteilnetzen) aufgrund von Preisreduzierungen bei div. Großkunden unterhalb des Vorjahreswerts von 63,9 Mio. € lagen. Das Spartenergebnis hat sich gegenüber 2015 mit einem Überschuss von rund 0,4 Mio. € (i. Vj. rund 1,2 Mio. €) vor allem wegen einer Erhöhung der investitions- bzw. betriebsbedingten Aufwendungen nach unten entwickelt. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,765 Mio. €, davon 1,55 Mio. € auf Netze und Hausanschlüsse.

### **3. Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen ist der FTTH-Ausbau in den äußeren Stadtteilen wie geplant weiterverfolgt worden. Neben den bereits ausgebauten Stadtteilen Bauerbach, Ginseldorf, Michelbach und Einhausen, verfügen ab Ende 2016 auch Moischt und ein Teil von Schröck über ein flächendeckendes Glasfasernetz. Der Ausbau in Schröck konnte in 2016 nur zum Teil abgeschlossen werden, der ausstehende Bereich wird Anfang 2017 sukzessiv nach Baufortschritt in Betrieb genommen. Ende 2016 wurden bereits 1.490 Kundinnen und Kunden mit dem Produkt Internet bzw. Telefonie der Stadtwerke versorgt,

ferner lagen insgesamt 1.600 Vertragsabschlüsse für die Produktbereitstellung vor (von rund 2.760 möglichen Anschlüssen). Dies entspricht einer Kundenquote von 58 %.

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,0 Mio. €, die damit wieder den Vorjahreswert erreichten. Auf der einen Seite kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Funknetz-Produkt „W-DSL“; hier fand ein Wechsel zu „LWL“-Produkten statt. Erfreulich hat sich auf der anderen Seite das Produkt „City-Net“ entwickelt. Die Umsatzerlöse stiegen hierbei gegenüber dem Vorjahr in Folge der Steigerung der Kundenanzahl und der abgerufenen Dienste um über 20 %. Die Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld ist in 2016 noch nicht abgeschlossen, jedoch konnte dieses vergleichsweise neue Geschäftsfeld gemeinsam mit dem Produkt City-Net den Umsatzrückgang in dem Segment W-DSL kompensieren. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,1 Mio. €, es lag damit aufgrund des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfads des FTTH-Projekts um ca. 0,2 Mio. € unterhalb desjenigen des Vorjahres von 0,3 Mio. €.

In der Sparte der Kommunikationsnetze wurden 3,233 Mio. € investiert, davon entfielen 2,204 Mio. € auf den Netzaufbau (inkl. Hausanschlussstationen und Technik/Software). Zusätzlich sind 1,025 Mio. € für den Netzausbau in Schröck als Anlagen im Bau gebucht.

#### **4. Gasversorgung**

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden durch die Netzübernahme in den Gemeinden Lahntal und Cölbe von 15.085 auf 16.220 angestiegen. Der Erdgasabsatz ist allerdings aufgrund des Verlustes dreier Großkunden bzw. trotz eines gegenüber dem Vorjahr deutlich kälteren IV. Quartals 2016 mit 713 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (756 Mio. kWh) niedriger ausgefallen (ca. -6 %). Neben der mengenmäßigen Entwicklung hat auch die Reduzierung des Abgabepreises im Wahltarif „Premium“ zu einer Umsatzreduzierung von 30,7 Mio. € in 2015 auf 29,0 Mio. € in 2016 geführt. Das Spartenergebnis lag trotzdem mit 4,7 Mio. € aufgrund günstigerer Beschaffungskonditionen um 1,8 Mio. € oberhalb des Ansatzes in 2015.

In der Gasversorgung wurden 6,569 Mio. € investiert, davon 1,373 Mio. € in das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse. Die Netzübernahmen in Cölbe und Lahntal schlugen mit 5,064 Mio. € zu Buche.

#### **5. Wärmeerzeugung und Versorgung**

Im Jahr 2016 lag die Wärmeabgabe in Marburg witterungsbedingt mit 74,5 Mio. kWh über derjenigen des Vorjahres mit 71,0 Mio. kWh (+4,9 %; das 4. Quartal war deutlich kälter als in 2015).

Im Bereich der Energiedienstleistungen konnte im Jahr 2016 ein Wärmeprojekt erfolgreich abgeschlossen werden. In Kirchhain wurde im Rahmen einer Gebäudesanierung eine zentrale Wärmeversorgung realisiert, die über ein Wärmeverteilsystem vier Mehrfamilienhäuser versorgt. Weiterhin konnte das erste PV-Direktstromprojekt realisiert werden. Hierbei wird der vor Ort erzeugte PV-Strom direkt an einen Sportverein verkauft. Der Stromüberschuss wird in das öffentliche Netz eingespeist und dementsprechend gem. EEG vergütet. Der Sportverein erhält für die 20-jährige Dachnutzung eine Dachpacht.

Die betrieblichen Erträge (Umsatzerlöse inkl. Bestandsveränderungen, aktivierte Eigenleistungen und sonstige betriebliche Erträge) lagen dennoch aufgrund gesunkener Wärmeabgabepreise für einzelne Kundengruppen bzw. den in 2015 ausgewiesenen, aperiodischen Erträgen aus der Rekonstruktion von Fernwärmeleitungen des Uni-Wärmenetzes, mit 7,5 Mio.

€ unter dem Vorjahresansatz von rund 9,0 Mio. €. Das Spartenergebnis in der Wärmeversorgung hat sich dementsprechend ebenfalls mit 0,7 Mio. € nach unten entwickelt (2015: 1,5 Mio. €), liegt aber auf einem guten und stabilen Niveau. Auf die Wärmeversorgung entfielen Investitionen von 2,481 Mio. €, davon 1,0 Mio. € für die Übernahme des Fernwärmenetzes der Universität und 0,267 Mio. € für Erzeugungsanlagen.

## **6. Wasserversorgung**

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 46 % (i. Vj. 39 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit ca. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 4.976 Tcbm (Vorjahr 4.981 Tcbm) leicht gesunken.

Im Bereich der Wasserversorgung verbesserten sich die Umsatzerlöse – bei einer fast identischen Absatzmenge – aufgrund einer bereits in 2015 durchgeführten Erhöhung des Grundpreises bzw. einer Anpassung des Arbeitspreises in 2016 auf 1,75 €/cbm, mit rund 8,4 Mio. € um 0,1 Mio. € zum Vorjahreswert von 8,3 Mio. €. Das Spartenergebnis lag in 2016 mit rund -0,37 Mio. € nach ca. -0,25 Mio. € in 2015 aufgrund von spezifischen Kostensteigerungen im Wasserbezug bzw. einer Erhöhung bei den Gemeinkosten wiederum im negativen Bereich. Für 2017 werden weitere Konsolidierungsmaßnahmen im Kontext von Wasserpreiserhöhungen umgesetzt bzw. technische Optimierungen geplant, um das Wasserergebnis wieder ausgeglichen zu gestalten. In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,09 Mio. € investiert.

## **7. Verkehrsbetrieb**

In der Sparte wurde insbesondere das für den Fortbestand des Verkehrsbetriebs maßgebliche Projekt weiterverfolgt, um die Bereitstellung der Verkehrsleistung durch Konzessionserteilung auch nach 2019 zu gewährleisten.

Diese Leistung, inklusive der städtischen AST-Leistungen, konnte durch die Konzessionserteilung im Sommer 2013 bis Ende 2019 abgesichert werden. Dabei orientierte sich die genehmigungserteilende Behörde an der Laufzeit der bestehenden Betrauungsvereinbarung zwischen Stadt und Stadtwerke. Mit dieser Konstruktion wird der Stadtwerke Marburg GmbH ein ausschließliches Recht zur Erbringung der Busverkehrsleistung in ihrem Zuständigkeitsbereich bis zum 31.12.2019 gewährt.

Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Stadtwerke Marburg Consult GmbH als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig.

Für die Erbringung der Fahrleistungen zeichnet die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) verantwortlich.

Die Stadtwerke Marburg haben gemeinsam mit ihrer Tochtergesellschaft MVG in der Stadt im Jahr 2016 eine öffentliche Nahverkehrsleistung von insgesamt rd. 3,38 Mio. Nutzwagenkilometer (Vorjahr 3,35 Mio.) erbracht.

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebs verursachte im Jahr 2016 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 16,3 Mio. € (Vorjahr 16,1 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 11,7 Mio. € (i. Vj. 11,2 Mio. €). Die Beförderungsleistung wird mit 82 (i. Vj. 85) Fahrzeugen erbracht. Bedient werden im städtischen Nahverkehrsnetz 196 Haltestellen mit insgesamt 412 Haltepunkten. Die Beförderungszahl liegt bei rund 17 Mio.

Der Verlust des Nahverkehrs lag mit rund -4,6 Mio. € um 0,3 Mio. € niedriger als im Vorjahr (4,9 Mio. €).

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von ca. 0,7 Mio. € entfielen 0,13 Mio. € auf die Anschaffung von Fahrzeugen und 0,3 Mio. € für den Weiterbau des Dynamischen Fahrgastinformationssystems. Für die Parkraumbewirtschaftung wurden 0,2 Mio. € in das Parkleitsystem investiert. Anzumerken ist ferner, dass insgesamt acht Omnibusse (vier Gelenkbusse und vier Zweiachser) im Rahmen eines Leasings beschafft wurden und deshalb nicht bei den Investitionen erscheinen.

## **8. Stadtentwässerung**

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten wie im Vorjahr Umsatzerlöse in Höhe von 1,0 Mio. € erzielt werden. Aufgrund gestiegener Gemeinkosten erhöhte sich der Verlust von 0,033 Mio. € in 2015 auf 0,073 Mio. € in 2016. In Kenntnis dessen wurden bereits Verhandlungen mit der Stadt über eine Anpassung der bislang verabredeten Preise umgesetzt.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 0,719 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Leitungsnetz 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:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstatteleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserträge (inkl. der sonstigen betrieblichen Erträge) von rund 6,6 Mio. € erzielt (2015: 7,1 Mio. €). Der Rückgang ist im Wesentlichen durch die in 2015 einmalig abgerechneten Leistungen im Kontext der Netzentflechtung Cappel begründet. Das Ergebnis lag mit 0,2 Mio. € auf einem stabilen Niveau, hat sich aber auch aufgrund des um ca. 0,1 Mio. € verminderten Jahresüberschlusses der Marburger Entsorgungsgesellschaft mbH um ca. 0,1 Mio. € nach unten entwickelt.

In den gemeinsamen Bereich und im Rahmen der Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 2,034 Mio. € investiert, davon 1,098 Mio. € für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes und Außenanlagen, 0,033 Mio. € für das Rechenzentrum, 0,135 Mio. € für die leittechnische Anbindung von Fernwirkanlagen und 0,235 Mio. € für die Erneuerung der Betriebsfunkanlage.

## **I.2. Laufendes Jahr 2017**

Das Geschäftsjahr 2017 ist im Wesentlichen geprägt durch eine konsequente Weiterentwicklung des in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbaus der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten bzw. die Prüfung / Umsetzung von Projekten im Bereich der regenerativen Erzeugung. Einerseits wird eine Ausweitung der Angebotspalette für Gewerbe- und Privatkunden durch Produkte im Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbereich intensiviert, andererseits befinden sich hausintern Projekte in Umsetzung, die das zentrale Thema einer zunehmenden Digitalisierung von Geschäfts- und Kundenprozessen aufzugreifen, neue und bezahlbare Produkte und Dienstleistungen entsprechend sich wandelnder Kundenbedürfnisse zu entwickeln und diese im Kontext einer technisch und datenschutzrechtlich sicheren, ökologisch nachhaltigen und ökonomisch profitablen Gesamtsystematik – auch mit Kooperationspartnern in und außerhalb der angestammten Branche – abzubilden.

Der Wirtschaftsplan 2017 wurde unter Einbeziehung der o.g. Besonderheiten erstellt und weist ein Planergebnis von rund 0,7 Mio. € aus. Insgesamt geht die Geschäftsführung auf Basis jetziger Kenntnisse davon aus, dass das SWMR-Planergebnis erreicht werden könnte, wenn nicht die im Folgenden aufgeführten Risikopositionen zu einer Belastung des Ergebnisses führen.

Das laufende Jahr 2017 hat sich in den einzelnen Sparten bislang wie folgt entwickelt. Es wird Bezug genommen auf die zum Zeitpunkt der Planungserstellung bereits vorhandenen Daten per August / September 2017:

### **1. Stromerzeugung**

Die Sparte der Stromerzeugung liegt aufgrund einer deutlich gesunkenen Stromproduktion umsatzseitig noch unter dem Niveau des Vorjahres. Der Planwert des Ergebnisses in Höhe von -0,038 Mio. € wird nur dann zu erreichen sein, wenn die weitere Entwicklung der Fremdleistungen, auf ein volles Jahr hochgerechnet, signifikant unterhalb des Planansatzes für 2017 verbleiben sollte bzw. wenn die Stromproduktion im 4. Quartal deutlich gesteigert werden kann.

### **2. Stromversorgung**

Der Umsatz ist aufgrund einer Reduzierung der vertrieblichen Abgabemengen bzw. eines Wegfalls der EEG-Umlage bei einem Großkunden rückläufig. Positiv entwickelt haben sich die Umsatzerlöse aus Netznutzung fremder Händler im Netz der SWMR. Der Deckungsbeitrag liegt, trotz deutlich gestiegener Kosten des vorgelagerten Netzes, aufgrund verbesserter Beschaffungskonditionen über dem Niveau des Vorjahres. Das geplante Ergebnis von rund 1,2 Mio. € könnte dann gefährdet werden, wenn außerplanmäßige Netzaufwendungen zu einer Ergebnisbelastung führen sollten (Deltazeitreihe) bzw. die Unterhaltungsaufwendungen der Sparte nicht unterhalb des Planansatzes 2017 verbleiben.

### **3. Kommunikationsdienstleistungen**

Neben dem Verkauf der angestammten Produkte des City-Net und W-DSL konnte die Vermarktung der LWL-Telefonie- und Internetdienste als Produktbündel („FTTH“) zwar weiter vorangetrieben werden, die Sparte der Kommunikationsnetze entwickelt sich umsatzmäßig jedoch noch unterhalb des Plans 2017, liegt aber bereits zum aktuellen Zeitpunkt oberhalb des Ansatzes des Vorjahres. Das Spartenergebnis zum Jahresende 2017 (Planwert: ca. 0,02 Mio. €) lässt sich noch schwer einschätzen, da dies ganz wesentlich auch davon abhängen wird, wie viele Kunden sich im verbleibenden Jahr noch für einen Vertrag für Internet und Telefonie entscheiden bzw. wie sich die Kosten für Fremdleistungen entwickeln werden. Da

im Plan 2017 eine Anschlussdichte von 67% unterstellt wurde und SWMR aufgrund der aktuellen Kundenzahlen den angepeilten Ausbaupfad bislang untererfüllt (59%), ist das anvisierte Planergebnis gefährdet.

#### **4. Gasversorgung**

In der Gassparte konnte gegenüber dem Vorjahr - aufgrund von Kundenverlusten (insb. Uniklinikum bzw. Wegfall Gasturbine) bzw. trotz eines gegenüber dem VJ etwas wärmeren II. Quartals 2017 – bisher nur weniger abgesetzt werden. Neben der mengenmäßigen Entwicklung hat auch die tw. Reduzierung der Abgabepreise zu einer Umsatzreduzierung aus Gasverkauf geführt. Der Deckungsbeitrag liegt - aufgrund nach wie vor günstiger Beschaffungskonditionen bzw. einer erhöhten Einnahme aus Netzentgelten - oberhalb des Ansatzes in 2016. Erfreulich entwickeln sich weiterhin auch die Zahlen für die Kunden, die von SWMR außerhalb des eigenen Netzgebiets versorgt werden. Für das vierte Quartal wird eine weitere Steigerung der Abgabemenge erwartet, wenn sich die Temperaturkurve entsprechend eines „Normaljahres“ entwickelt, so dass unter dieser Voraussetzung für das gesamte Jahr 2017 das geplante Ergebnis von 3,7 Mio. € erreicht werden könnte.

#### **5. Wärmeversorgung**

Der Deckungsbeitrag der Wärmesparte liegt (trotz kundenspezifisch tw. unterschiedlich gesunkener Abgabepreise) aufgrund einer gegenüber dem VJ erhöhten Wärmeabgabemenge bzw. einer Senkung des internen Gasbezugspreises über dem Vorjahresniveau. Die Wärme aus dem HKWO wird gegenüber dem VJ nun vollumfänglich über die Kessel bereitgestellt. Die (wärmegeführte) Gasturbine wurde bereits in 2016 abgeschaltet. Die Kundenanzahl hat sich gegenüber 2016 erhöht. Seit Ende 2016 erfolgt die Planung und Projektierung der Neuausrichtung der Wärme- und Stromproduktion im HKWO mittels BHKW-Anlagen. Für den dann erzeugten Strom erhält SWMR eine entsprechende KWK-Vergütung. Das geplante Ergebnis von rund 0,7 Mio. € kann auf Basis der gegenwärtigen Kenntnisse erreicht werden, wenn sich die Witterungsverhältnisse des 4. Quartals nicht signifikant von einem Temperaturnormaljahr abweichen.

#### **6. Wasserversorgung**

Die Umsatzerlöse sind gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Erhöhung des Arbeitspreises im Allgemeintarif auf 1,80 €/cbm bzw. der Erhöhung der Grundpreise (beides zum 01.01.2017) bei einer um 81 Tm<sup>3</sup> gesunkenen Abgabemenge signifikant gestiegen. Die Anzahl der Kunden hat gegenüber dem Jahr 2016 leicht zugenommen. Der Fremdbezug liegt kostenseitig über bzw. mengenmäßig unter dem Vorjahreswert, die Eigenförderung konnte gesteigert werden. Der Deckungsbeitrag liegt zum Ende des 3. Quartals 2017 oberhalb des Vorjahres. Es ist dennoch nicht davon auszugehen, dass das geplante Spartenergebnis von -0,396 Mio. € verbessert werden kann, da sich die Aufwendungen für die Unterhaltung der Netze und Gewinnungsanlagen auch weiterhin auf sehr hohem Niveau und zugleich deutlich über dem Planansatz 2017 bewegen. Des Weiteren liegen die spezifischen Kosten des Wasserbezugs beim ZMW oberhalb des Planwerts 2017, da zum Zeitpunkt der Planerstellung nicht bekannt gewesen war, in welcher Höhe eine Preiserhöhung von den Mitgliedern des ZMW beschlossen wird. Der voraussichtliche Verlust könnte auf Höhe des Vorjahres von -0,376 Mio. € liegen.

#### **7. Stadtentwässerung**

Das Ergebnis der Stadtentwässerung liegt aktuell noch leicht im negativen Bereich und damit auch unterhalb des Planansatzes für 2017 (Spartenüberschuss von ca. 0,02 Mio. €). In 2016

war ein neg. Ergebnis von -0,07 Mio. € zu verzeichnen. Dieser Verlust sollte sich in 2017 nicht wiederholen, da die erforderlichen Preisverhandlungen für die Dienstleistungen mit der Stadt bereits abgeschlossen sind und rückwirkend für 2017 ihre Gültigkeit entfachen.

### **8. Verkehrsbetrieb**

Im Nahverkehr liegen die Erlöse nach dem dritten Quartal aus Fahreinnahmen über dem anteiligen Wert des Vorjahres, die Parkbetriebserträge gestalten sich plangemäß und liegen aufgrund der Erhöhung der Parkgebühren ebenfalls über dem Vorjahr. Es zeichnet sich bei gegebenen Kostenstrukturen bzw. –Steigerungen ab, dass sich das Ergebnis voraussichtlich wie geplant entwickeln könnte (-5,1 Mio. €), vorbehaltlich dessen, dass die RMV-Abrechnung nicht signifikant vom unterstellten Planwert bzw. den bereits abgegrenzten Werten abweicht.

### **9. Sonstige Aktivitäten**

Die Sparte der Sonstigen Aktivitäten haben sich aufgrund von Neuabschlüssen bzw. einer Anpassung der Bedingungen bestehender Betriebs- und Geschäftsbesorgungsverträge gegenüber dem Vorjahr verbessert. Ferner wird davon ausgegangen, dass die MEG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen, sodass insgesamt davon auszugehen ist, dass das angestrebte Planergebnis der Sparte von 0,6 Mio. € erreichbar sein sollte.



### **I.3. Planansätze 2018**

#### **1. Allgemeines**

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2018 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2017 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2018.

Bei den Personalkosten wurde eine durchschnittliche Steigerung von 2,5 % (Planannahme) ab dem 01. Februar 2018 eingerechnet. Absehbare Änderungen im Personalstand wurden berücksichtigt, ferner auch die anteilige Auflösung der Rückstellung für Altersteilzeit. Weitere Anhebungen oder zurzeit nicht absehbare gesetzliche Änderungen wurden nicht berücksichtigt.

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 und dafür erforderlicher Fremdmittelaufnahmen.

Genauere Erläuterungen zu den Planannahmen bzw. deren Auswirkungen und Ergebnisse werden zusammenfassend auf den Seiten 12 bis 16 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR“ bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 19 bis 29 „Spartenrechnung“ dargestellt.

#### **2. Investitionen**

Die Investitionen der Stadtwerke wiesen in den Vorjahren immer sehr hohe Werte von p.a. über 20 Mio. € aus. Für 2017 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 2018 die Herausforderung, die Investitionen auch weiterhin auf deutlich unter 20 Mio. € zu halten und die Gelder vorrangig für Maßnahmen vorzusehen, die einerseits zu positiven Deckungsbeiträgen führen (d.h. jeder Euro Investition führt zu einer Ergebniserhöhung bzw. Verbesserung der Kosteneffizienz), andererseits aber auch gegenwärtigen bzw. zukünftigen rechtlichen Verpflichtungen Rechnung.

Die Investitionen liegen in 2018 mit 15,97 Mio. € nochmals unter dem Planansatz 2017 in Höhe von 19,981 Mio. € (Wert inkl. genehmigter Erhöhungen von 2,996 Mio. €) bzw. deutlich unter den Planansätzen der vorherigen Jahre. Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 33 bis 34.

Zusammenfassend werden Mittel für die folgenden Maßnahmen in den einzelnen Sparten vorgesehen:

Auf die Stromerzeugung entfallen 0,525 Mio. € für Stromerzeugungsanlagen.

In der Stromversorgung betreffen die Investitionen von insgesamt 2,381 Mio. € mit 1,680 Mio. € Verteilungsanlagen und mit 0,445 Mio. € Umspannungs- bzw. Umformungsanlagen (im Wesentlichen div. Trafostationen und Schaltanlagenerneuerungen).

In der Sparte der Kommunikationsanlagen werden 0,815 Mio. € investiert.

Für die Gasversorgung sind 1,625 Mio. € geplant, davon 1,07 Mio. € für Neuverlegungen und Erneuerungen im Leitungsnetz. Ferner werden 0,280 Mio. € in die Erneuerung von Hausanschlüssen investiert.

Wesentliche Investitionen der Wärmeversorgung (2,535 Mio. €) werden mit 1,852 Mio. € in Erzeugungsanlagen (vor allem HKWO Ortenberg) bzw. 0,5 Mio. € in das Leitungsnetz und 0,09 Mio. € in Wärmehausanschlüsse getätigt.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 2,604 Mio. € betreffen mit 1,735 Mio. € das Leitungsnetz, mit 0,21 Mio. € Anlagen zur Gewinnung, mit 0,286 Mio. € Speicherung und Druckregelung und mit 0,34 Mio. € die Erneuerung von Hausanschlüssen bzw. Messeinrichtungen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 1,39 Mio. € betreffen mit 1,33 Mio. € das Kanalnetz.

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen von ca. 1,772 Mio. € aus. Für Fahrzeuge des Personenverkehrs sind 0,5 Mio. € vorgesehen. Ferner sind Mittel in Höhe von 1 Mio. € für notwendige Parkhaus- / Parkplatz-Maßnahmen bzw. 0,075 Mio. € für die Erneuerung der Parktechnik vorgesehen.

Die Investitionen bei den gemeinsamen Anlagen / Sonstigen Aktivitäten von insgesamt 2,323 Mio. € betreffen mit 0,12 Mio. € Kosten für die Immobilien der SWMR, mit 0,545 Mio. € Hard- und Software-Erweiterungen der betrieblichen EDV-Ausstattung (inkl. Kauf eines Betriebsführungssystems für den technischen Bereich), mit 0,21 Mio. € die Leittechnik UW-Süd, mit 0,1 Mio. den Kauf einer VoIP-fähigen Telefonanlage („voice-over-IP“) und mit 1,1 Mio. € Finanzanlagen (Beteiligungen).

### **3. Finanzierung**

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Die Stadtwerke werden laut Finanzplanung Kredite in Höhe von 1,83 Mio. € aufnehmen, dabei soll je nach Lage auf dem Kapitalmarkt die Aufnahme langfristiger Darlehen geprüft werden. Der Zinssatz für langfristige Geldaufnahmen liegt nach wie vor auf einem Tiefstand, die Talsohle ist jedoch bereits überschritten, sodass im 2018 von leicht ansteigenden Zinssätzen ausgegangen wird; in der Planung 2018 wurde ein Zinssatz von 1,4% unterstellt.

In 2018 wird der bestehende 1. CO<sub>2</sub>-Sparbrief, der gemeinsam mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in 2013 aufgelegt wurde, in Höhe von rund 6,1 Mio. € plangemäß zurückgeführt. Die Geschäftsführung unterstellt im Plan 2018, dass diese Anleihe mit ebenfalls 8,0 Mio. € wieder aufgelegt wird, wenn entsprechend günstige Konditionen mit der Sparkasse verhandelt werden können. Das Sparbriefkonzept hat sich – neben der reinen Finanzierungsform – als wirksames Kundengewinnungs- und Bindungsinstrument etabliert. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2018“ S. 30 - 32).

## **4. Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR**

### **4.1 Stromerzeugung**

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen für die regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen (inkl. Stromeinspeisung aus dem Wasserwerk

Wehrda) geplant. Nicht erfasst wird in der Stromerzeugungssparte die Stromproduktion (ca. 3.500 MWh) aus den „wärmegeführten“ BHKW Anlagen. Die Stromproduktion ist hier ein Nebenprodukt und wird daher der Wärmesparte zugeordnet. Die Plan-Aufwendungen für die Beseitigung von Störungen bzw. laufende Wartungsmaßnahmen an den 3 Windkraftanlagen (WKA) bzw. den 2 PV-Freiflächenanlagen / div. Klein-PV-Anlagen beziehen aktuelle Erkenntnisse aus 2017 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante Spartenergebnis weist ein ausgeglichenes Ergebnis aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich das schlechte Wind- und Sonnenjahr 2017 in 2018 nicht wiederholt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

#### **4.2 Stromversorgung**

Für den Wirtschaftsplan 2018 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2017 hochgerechnet. Die Ermittlung der Bezugskosten erfolgte auf Basis bereits feststehender Beschaffungspreise zuzüglich aktueller Kosten für die Netznutzung. Die Ermittlung der Erlöse erfolgte auf Grundlage der derzeitigen Entgelte zuzüglich bereits absehbarer Erhöhungen für verschiedene Abgaben (KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der EEG-Umlage wurde auf den bekannten Wert des Jahres 2017 aufgesetzt. Gleiches gilt für die Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten. Sollte es hier zu einer Veränderung kommen, wird SWMR im Kontext der Preisstrategie entscheiden müssen, ob bzw. zu welchem Anteil die evtl. gestiegenen Kosten an die Kunden weiter gegeben werden sollen. Über das gewöhnliche Maß hinausgehende Unterhaltungsmaßnahmen ergeben sich insbesondere durch die 20 kV Kabelnetzunterhaltung (rund 0,26 Mio. €). Insgesamt werden die Unterhaltungsaufwendungen sonst auf Basis des Jahrs 2016 fortgeschrieben. Unter diesen Voraussetzungen wird ein Ergebnis von rund 0,6 Mio. € erzielt. Dieses Planergebnis liegt um 0,2 Mio. € oberhalb des Spartenüberschusses in 2016.

#### **4.3 Kommunikationsdienstleistungen**

In 2016 erzielte die Sparte, in der neben den angestammten Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten sind, ein Ergebnis von rund 0,14 Mio. €. Im laufenden Jahr 2017 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden, es wird zum Jahresende mit rund 2.000 Kunden gerechnet. Das entspricht einer Quote von rund 61% (per 31.08.2017: ca. 1.900 aktive Kunden; ca. 3.300 Anschlüsse; Anschlussquote rund 58 %). In 2018 kommen keine neuen Ortschaften dazu, SWMR investiert im Wesentlichen in Verdichtungsmaßnahmen. Insgesamt wird mit einer Anschlussquote von 70 % kalkuliert. Das Ausbauziel 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 2018 fortsetzen. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise gegenüber 2016 weiter erholt, so dass in der Planung 2018 das Niveau in 2017 fortgeschrieben werden kann.

Aufgrund 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 2018 ein Ergebnis von 0,04 Mio. €, das unter dem Ansatz des Jahres 2016, aber leicht über dem Niveau des Planansatzes für 2017 liegt (0,022 Mio. €). Die Aufwendungen reduzieren sich im Verlauf des plangemäßen Anschlusses weiterer Kunden (Kosten pro Kunde).

#### 4.4 Gasversorgung

Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2016/2017 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2018 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge und Kundenabgänge berücksichtigt. Erwähnenswert ist hierbei der Wegfall des Kunden Pharmaserv 1

135 Mio. kWh. Hier werden im Planjahr nur noch Erlöse aus Netznutzung erzielt. Für den Bezugsaufwand wurde die Bezugskostenentwicklung entsprechend des bestehenden Liefervertrages zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Netzentgelte in der voraussichtlichen Höhe berücksichtigt. Bei der Errechnung der Erlöse wurde für das Jahr 2018 im Wesentlichen von gleich bleibenden Absatzpreisen ausgegangen. Sollten die bestehenden Beschaffungskostenvorteile zumindest anteilig an die Endkunden im SLP-Segment weitergeleitet werden müssen, um einem evtl. Kundenabgang entgegenzuwirken, gerät das geplante Ergebnis unter Druck.

Kostenseitig wurden insbesondere Aufwendungen für die laufende Unterhaltung der Mitteldruck-Hausanschlüsse / Reglerstationen, der Biogas-Einspeise-Verdichteranlage (BGEA) bzw. der Niederdruck-Hausanschlusserneuerung berücksichtigt. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 4 Mio. € und liegt damit leicht über dem auf dem Niveau des Vorjahresplans 2017 (3,7 Mio. €) bzw. unterhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2016 (4,7 Mio. €).

#### 4.5 Wärmeversorgung

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung der Gasbezugpreise bestimmt. Bei der Mengenentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-Bezugsmenge 2017 aufgesetzt und diese auf ein volles Jahr hochgerechnet (Entwicklung der verbleibenden Monate für 2017 unter Berücksichtigung der Mengenentwicklung aus 2016 bis zum Jahresende). Bei der Berechnung der Umsatzerlöse wurden die bestehenden Mengenveränderungen aufgrund von Kundenzu-/abgängen fortgeführt. Beim Kunden Land Hessen erfolgt eine vertraglich vorgesehene Preissenkung.

Eine Besonderheit des Planjahres 2018 stellt die Aufnahme der Einspeisung von BHKW-Strom des HKWO (7.000 MWh) dar. In 2018 fallen damit ca. 0,2 Mio. € Umsatzerlöse aus der Stromproduktion an. Ferner produzieren die bestehenden wärmegeführten BHKW-Anlagen rund 3.500 MWh Strom. Bei den Instandhaltungs- und Unterhaltungsaufwendungen fallen insbesondere die Sanierung von 2 Schachtbauwerken der Versorgungsleitungen des HKWO-Netzes und die vorgezogene Generalüberholung des Modul 1 der BHKW im Stadtwald ins Gewicht. Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 0,7 Mio. €, der damit auf dem Niveau des Jahres 2016 bzw. des Planjahres 2017 liegt.

#### 4.6 Wasserversorgung

Für 2018 wurde eine berechnete Abgabe von rund 5,0 Mio. cbm angenommen. Dieser Wert liegt, auf Basis der Erkenntnisse aus 2017, etwas über dem Niveau des Planansatzes 2017 bzw. der Ist-Menge 2016 (insb. wg. Uni Lahnberge; planerischer Mehrerlös von ca. 0,1 Mio. €). Für die Ermittlung der Bezugsmenge wurden Wasserverluste von 9,5 % angesetzt. Die Eigenförderung wird auf dem guten Niveau des Jahres 2016 fortgeschrieben. Beim Bezug wurde der vom Vorlieferanten ZMW in 2017 nochmals erhöhte Preis unterstellt (Erhöhung von 2016 auf 2017: 0,14 Mio. €). Für 2018 ist eine weiteren Erhöhung des Wasserbezugpreises von rund 0,075 Mio. € vorgesehen. Kostenseitig fallen – wie in den vergangenen

Jahren – aufgrund der Altersstruktur der Gewinnungs- und Netzanlagen - wieder hohe Aufwendungen für die Unterhaltung und die Instandsetzung an. Infolge des hohen, laufenden Kostenvolumens wies die Sparte in 2016 einen Verlust von rund -0,37 Mio. € aus. Für 2017 ist – trotz einer materiellen Preiserhöhung im Arbeits- und Grundpreis (ergibt eine Umsatzerhöhung von ca. 0,5 Mio. € p.a.), keine wesentliche Besserung in Sicht, weil schon jetzt (d.h. per Ende September) die laufenden Unterhaltungsaufwendungen den für 2017 geplanten Jahreswert überschritten haben und davon auszugehen ist, dass sich dieser Trend zum Jahresende 2017 fortsetzt. Da der Plan 2018 diese negative Entwicklung fortschreibt, wird eine weitere Erhöhung der Absatzpreise zur Abmilderung der Verlustlage unumgänglich sein. Unterhaltungsmaßnahmen sind insbesondere für die Störungsbehebung / Erneuerung von Wasserhausanschlüssen (0,5 Mio. €) bzw. zur Störungsbeseitigung im Wasserrohrnetz (0,2 Mio. €) vorgesehen. Im Plan 2018 ist bereits eine Preiserhöhung des Vertrags mit Pharmaserv unterstellt. Den Umfang der Erhöhung für die Tarifabnehmer wird hingegen zurzeit hausintern mittels eines speziellen Kalkulationstools ermittelt. In diesem Kontext wird auch die Preisstruktur der SWMR bewertet und evtl. neu festgelegt (Verhältnis Arbeits- zu Grundpreis). Ohne eine Erhöhung ergibt sich weiterhin ein Verlust von ca. -0,27 Mio. €.

Das bereits in 2015 begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird erst mittelfristig zu einer Verbesserung des Ergebnisses beitragen können.

#### 4.7 Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. In 2016 wies die Sparte aufgrund gestiegener Kosten einen Verlust von 0,073 Mio. € aus. In 2017 wurden rückwirkend zum 01.01.2017 erhöhte Vergütungssätze für die Dienstleistungen der SWMR mit der Stadt verhandelt, sodass unter Berücksichtigung dessen, beginnend mit 2017 (pos. Planergebnis von 0,022 Mio. €), auch für das Planjahr 2018 ein positives Spartenergebnis erreichbar erscheint (0,062 Mio. €). Berücksichtigt wurde ferner eine Weiterberechnung von Kanalhausanschlüssen in Höhe von 0,2 Mio. €, die SWMR für den DBM baut. Kostenseitig findet sich die Gegenposition im Materialaufwand (s.u.). Abweichend von den Vorgaben des BilRUG wurde dieser Erlös aufgrund des Einmal-effekts unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

#### 4.8 Verkehrsbetrieb

Bezüglich der Entwicklung der Umsatzerlöse wird verwiesen auf die ausführliche Darstellung auf S. 22. Bei den Aufwendungen wurde für den Treibstoffbezug (Gas) der verminderte interne Verrechnungspreis angenommen, der damit zu einer Verbesserung dieser Position führt und das Ergebnis der Sparte stützt. Die übrigen Aufwendungen wie z.B. die Wartung der Busflotte bzw. allgemeine Kosten des Betriebs und der Unterhaltung, wurden aus den bis einschließlich August 2017 vorliegenden Werten hochgerechnet. Kostenseitig ins Gewicht fallen vor allem die gestiegenen Aufwendungen für die Leistungserbringung seitens der MVG und Consult. Des Weiteren führen Aufwendungen für Reparaturen bei den Betriebseinrichtungen des Nahverkehrs (Busse, Parkhäuser und sonst. Gebäude) wie auch die seit 2016 anfallenden, im Planjahr 2018 deutlich steigenden Leasingkosten für Busse zu einem insgesamt gestiegenen Aufwandsvolumen, welches nur tw. durch die auch weiterhin positive Umsatzentwicklung kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund errechnet sich ein Spartenverlust von -5,8 Mio. €, der 1,2 Mio. € höher ausfällt als im Jahr 2016 bzw. nochmals um 0,7 Mio. € gegenüber dem Planjahr 2017 steigt. Dafür ist die von der Stadtverordnetenver-

sammlung im Nahverkehrsplan beschlossene Modernisierung der Busflotte bis 2021 voraussichtlich drei Jahre früher (also im Frühjahr 2018) vollzogen.

#### **4.9 Sonstige Aktivitäten**

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 1,0 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die hinzugewonnenen bzw. die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. nochmals höhere Ausschüttungen der Beteiligungen aus (z.B. Gasversorgung Biedenkopf, fünfwerke / Gewinnabführung der Tochtergesellschaft MEG (0,388 Mio. €)). In 2016 hatte diese Sparte mit einem Gewinn von 0,2 Mio. € abgeschlossen. Hier verhinderten neg. Bestandsveränderungen (Ausbuchungen techn. Anlagen, rund 0,2 Mio. €) bzw. eine vergleichsweise geringe Gewinnabführung der MEG (nur 0,244 Mio. €) ein noch besseres Ergebnis. Im Plan 2017 war bereits eine verbessertes Spartenergebnis von 0,62 Mio. € vorgesehen.

## II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 18 nach handelsrechtlichen Vorschriften in der Fassung des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2018 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spartenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 12 bis 16; weitere Erläuterungen folgen ab S. 19 ff.), und den Planwerten für das Jahr 2017 sowie den Istwerten für das Jahr 2016 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2018 Umsatzerlöse von 112,4 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,38 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine Ergebnisabsenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2017 (0,702 Mio. €) bzw. dem Jahresabschluss 2016 (0,738 Mio. €) um über 0,3 Mio. €.

*Hinweis: Teilweise wird im Fortfolgenden mit dem Plan des Jahres 2017 verglichen. Bei der Planerstellung des Wirtschaftsplans für das Geschäftsjahr 2017 konnten die Auswirkungen des BilRUG noch nicht berücksichtigt werden. Das BilRUG wurde bei SWMR erstmals für den Jahresabschluss 2016 umgesetzt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Plans 2017 lagen die abschließenden gesetzlichen Festlegungen und Empfehlungen noch nicht vor, sodass der Plan 2017 nach „altem“ Muster, d.h. in der Fassung des sog. BilMOG erstellt wurde.*

	PLAN 2018		PLAN 2017				ERGEBNIS 2016		
	T€	T€	T€	T€	T€	T€	T€		
1. Umsatzerlöse	112.368			110.419			127.856		
abzzgl. Abzuführende Energiesteuern	6.366	106.002		7.374	103.045		-7.261	120.595	
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0			0			-455	
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		542			556			531	
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>319</u>	108.863		<u>3.807</u>	107.408		481	121.152
5. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Leistungen	50.783			53.041			69.245		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>16.750</u>	67.533		<u>15.661</u>	68.702		<u>13.965</u>	83.230	
6. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	15.998			15.213			14.571		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>4.198</u>	20.196		<u>3.925</u>	19.138		<u>4.143</u>	18.714	
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		9.380			6.921			9.053	
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>8.517</u>	105.627		<u>8.971</u>	105.732		<u>8.166</u>	119.163
9. Erträge aus Beteiligungen		168			150			149	
10. Erträge aus Gewinnabführungen		390			356			244	
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>32</u>	590		<u>37</u>	543		<u>42</u>	435
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen		0			0			0	
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			1.070			1.052		1.100	
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag			<u>272</u>			<u>382</u>		<u>493</u>	
15. Ergebnis nach Steuern			484			785		831	
16. Sonstige Steuern			<u>104</u>			<u>83</u>		<u>94</u>	
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)			<u>380</u>			<u>702</u>		<u>738</u>	



### III. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2018 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die buchhalterischen Auswirkungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) wurden berücksichtigt. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Geschäftsaktivitäten 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, ebenfalls abweichend vom handelsrechtlichen Schema gem. BilRUG, 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 2018 III. SPARTENRECHNUNG												
AUFWENDUNGEN und ERTRÄGE nach Kostenarten und Sparten	Betrag Insgesamt T€	Gemeinsamer Bereich T€	Strom- erzeugung T€	VERSORGUNGSBETRIEBE					Stadt- entwässerung T€	Verkehrs- betrieb T€	Sonstige Aktivitäten T€	
				STROM Versorgung T€	Kommunikation Versorgung T€	GAS Versorgung T€	WÄRME Versorgung T€	WASSER Versorgung T€				
1 Umsatzerlöse	112.368	259	488	53.578	2.446	21.079	7.266	8.908	1.135	10.953	6.257	
2 abzuführende Energiesteuer	-6.366	0	0	-3.610	0	-2.756	0	0	0	0	0	
3 verbleibende Umsatzerlöse	106.002	259	488	49.968	2.446	18.323	7.266	8.908	1.135	10.953	6.257	
4 Materialertrag an andere Betriebszweige	6.016	0	180	893	2	3.727	597	15	8	0	594	
5 Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.053	557	0	1.370	60	262	51	31	0	638	85	
6 $\Sigma$ Umsatzerlöse	115.071	816	668	52.231	2.508	22.312	7.914	8.954	1.143	11.591	6.935	
7 Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8 andere aktivierte Eigenleistungen	542	100	0	135	0	120	55	132	0	0	0	
9 sonstige betriebliche Erträge	319	15	0	25	15	12	2	1	208	40	1	
10 $\Sigma$ Betriebserträge	115.932	931	668	52.391	2.523	22.444	7.971	9.087	1.351	11.631	6.936	
11 Materialaufwand von Fremden	67.534	397	109	36.411	1.019	11.416	908	3.561	186	11.161	2.363	
12 Materialaufwand von anderen Betriebszweigen	6.016	189	13	663	7	55	3.224	295	1	788	781	
13 Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.053	507	6	398	30	473	195	458	25	190	772	
14 $\Sigma$ Materialaufwendungen	76.603	1.093	128	37.473	1.057	11.944	4.328	4.314	213	12.138	3.916	
15 Personalaufwand	20.196	8.439	0	3.548	151	1.588	1.083	1.462	367	2.632	926	
16 Abschreibungen	9.380	1.068	357	2.095	689	1.609	997	1.086	138	1.110	232	
17 Sonstige betriebliche Aufwendungen <i>davon Konzessionsabgabe</i>	8.517 3.661	2.511 0	6 0	3.112 2.444	35 0	751 335	64 12	1.022 870	76 0	762 0	178 0	
Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe	12.179	12.179										
Umlage Gemeinsamer Bereich Aufwand	12.179		122	5.125	543	2.194	645	1.401	446	691	1.012	
18 $\Sigma$ Betriebsaufwendungen	114.696	13.110	613	51.353	2.474	18.085	7.117	9.285	1.240	17.333	6.265	
19 Betriebsergebnis (10 ./ .18)	1.236		55	1.038	49	4.359	854	-199	111	-5.702	672	
20 Erträge aus Beteiligungen	168		0	0	0	0	0	0	0	0	168	
21 Erträge aus Gewinnabführungen	390		0	0	0	0	0	0	0	0	390	
22 Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	32		3	7	1	2	1	2	0	1	15	
23 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.070		49	383	8	189	86	66	45	55	188	
24 Steuern vom Einkommen und Ertrag	272		0	26	2	170	31	0	2	0	42	
25 Ergebnis nach Steuern	484		8	636	40	4.002	738	-263	64	-5.756	1.015	
26 Sonstige Steuern	104		0	23	2	10	10	8	1	24	25	
27 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	380		8	613	39	3.992	728	-271	62	-5.780	990	

## 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. Die Auswirkungen des BilRUG wurden berücksichtigt, d.h. es fand planerisch eine Umgliederung von bislang in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesenen Erlös- und Ertragsbestandteilen in die Umsatzerlöse statt.

Versorgungsbereich	Strom	Gas	Wärme	Wasser
<b><u>Umsatzerlöse 2018</u></b>				
Erträge in T€			6.605	8.632
Absatz in MWh/Tcbm			74.354	4.945
<b>Netzzugang Dritter</b>				
Erträge in T€	7.881	2.457		
Absatz in MWh	133.244	485.618		
<b>Vertrieb</b>				
Erträge in T€	44.455	17.715		
Absatz in MWh	257.100	361.535		
<i>nachrichtlich: Plan 2017</i>				
Erträge in T€			6.147	8.048
Absatz in MWh/Tcbm			68.939	4.865
<b>Netzzugang Dritter</b>				
Erträge in T€	6.226	1.846		
Absatz in MWh	117.630	275.482		
<b>Vertrieb</b>				
Erträge in T€	46.464	20.541		
Absatz in MWh	274.280	477.385		
<b><u>Übrige Erträge 2018</u></b>				
	T€	T€	T€	T€
Auflösung BKZ	202	229	191	121
Sonstige Umsatzerlöse	1.040	678	470	155
<b>Umsatzerlöse 2018</b>				
<b>Gesamt</b>	<b>53.578</b>	<b>21.079</b>	<b>7.266</b>	<b>8.908</b>

Zu den mengen- und absatzbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der S. 13 bis 15.

In der Sparte der Stromerzeugung werden planerisch Erlöse von 0,488 Mio. € erzielt, die im Wesentlichen aus der Einspeisung der SWMR-Wind- und PV-Anlagen stammen. Es wird ein normales Wind- und Sonnenjahr unterstellt.

Die Sparte der Kommunikationsnetze erzielt planerisch Umsatzerlöse von insgesamt 2,446 Mio. € (davon FTTH: 1,173 Mio. €; Kundenzielquote: 70%).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

	Plan 2018 T€	Plan 2017 T€	IST 2016 T€
Fahreinnahmen	8.850	8.500	8.717
Summe Abrechnung RMV (EAV)	-200	-270	-122
	8.650	8.230	8.595
Erstattung Schwerbehinderter	265	240	280
Reklameerlöse	180	180	207
Sonstiges	340	475	327
Betriebserträge ÖPNV	9.435	9.125	9.409
Parkbetriebserträge*	1.450	1.417	1.322
Betriebserträge Nahverkehr	10.885	10.542	10.731

\* 2017 (Forecast)

Die Fahreinnahmen wie auch die Parkbetriebserträge liegen planerisch in 2018 nochmals über dem guten Niveau des Jahres 2016. Das aktuelle Jahr 2017 (per August 2017) unterstreicht die Planannahmen, der positive Trend setzt sich somit fort (Verkauf CleverCards, Semestertickets, Schülerjahreskarten +0,140 Mio. € gegenüber 2016, ferner Erhöhung der Parkbetriebseinnahmen um +0,070 Mio. €). Inkl. Nebengeschäftserträge bzw. Auflösung von Baukostenzuschüssen werden in der Sparte Umsatzerlöse von 10,953 Mio. € erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,135 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurde die mit der Stadt verhandelte Erhöhung des Dienstleistungsentgelts (gilt rückwirkend zum 01.01.2017).

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (6,257 Mio. €) spiegelt die zahlreichen weiteren Tätigkeitsbereiche der Stadtwerke wider (Betriebsführungen, Geschäftsbesorgungen, Immobilien, Schulungszentrum 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 werden die der jeweiligen Sparte zugehörigen sonstigen Erträge ausgewiesen. Im Kontext der Umsetzung der Vorgaben des BilRUG weist diese Position einen deutlich geringeren Betrag auf als im Plan 2017 und führt die Entwicklung des Jahres 2016 fort. Insgesamt beläuft sich die Gesamtposition der sonstigen betrieblichen Erträge auf 0,319 Mio. € (Plan 2017: 3,8 Mio. €, Ist 2016: 0,48 Mio. €). Gesondert aufgeführt wurde in den sonstigen betrieblichen Erträgen eine Kostenerstattung seitens des DBM für den Bau von Kanalhausanschlüssen in Höhe von 0,2 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 *auf Basis interner Verrechnungspreise* ausgewiesen.

Andererseits wurden Aufwendungen für Fremdmaterial und Fremdleistungen (z.B. Lagermaterial, Unterhaltungsaufwendungen für techn. Anlagen, Brenn- und Treibstoffe) einbezogen.

Berücksichtigt wurden ferner die Auswirkungen des BilRUG, im Rahmen dessen eine Umgliederung von verschiedenen Positionen (z.B. Pachtzahlungen, Mieten, div. Fremdleistungen, Aufwendungen für den Kantinenbetrieb), die bisher in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen einfließen, in den Materialaufwand vorgenommen wurde.

Die Versorgungssparten bzw. die übrigen Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

### **Stromversorgung**

<b>Strombezug (Gesamtmenge inkl. vorgelagertes Netz/Netznutzung fremde Netze) in MWh Kosten Netz in T€</b>	<b>Plan 2018</b>	<b>Plan 2017</b>	<b>Ist 2016</b>
	396.468	397.197	389.749
	13.859	12.764	11.890
<b>Energiebezug SWMR / back-to-back in MWh Bezugskosten in T€</b>			
	263.224	279.567	265.069
	21.197	22.026	22.348

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2018 wurde ermittelt aus den Absatzzahlen der ersten acht Monate 2017, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Ermittlung der Kosten erfolgte auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie beschaffter Mengen für 2017 (Berücksichtigung Prognosen-Mengen inkl. Bewertung offener Mengen), unter Einbeziehung der zum Zeitpunkt der Planerstellung bekannten Netznutzungsentgelte und absehbarer Erhöhungen für verschiedene Abgaben. Nachdem die vorgelagerten Netznutzungsentgelte endgültig bekannt sein werden wie auch die Anpassung der EEG-Umlage, wird eine Weitergabe dieser (möglichen) Kostenerhöhungen auf die Endkundenpreise zu prüfen sein.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2018: 1,482 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2017.

### **Gasversorgung**

<b>Gasbezug</b>	<b>Plan 2018</b>	<b>Plan 2017</b>	<b>Ist 2016</b>
<b>Vorgelagertes Netz Kosten in T€</b>	1.836	1.620	1.656
<b>Energiebezug in MWh Kosten in T€</b>	482.004	595.380	713.719
	8.696	11.297	15.360

Der Mengenansatz 2018 basiert auf einer temperaturbereinigten Fortführung der aktuellen, zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Allokationsdaten unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel und Neuanschlüsse. Die Bezugspreise wurden auf Basis der bereits beschafften Tranchen und aktueller Terminmarktpreise berechnet. Die Mengenrückgänge von 2016 bis 2018 sind begründet durch den Wegfall der Gasturbine Mitte 2016, ferner durch die Kundenverluste Pharmaserv (zum 31.12.2017) und UKGM (zum 31.12.2016).

Material, Fremdleistungen:

Plan 2018: 0,883 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2017.

### Wärmeversorgung (IBL-Preise „Gas an Wärme“ in Ansatz gebracht)

Gasbezug	Plan 2018	Plan 2017	Ist 2016
<b>Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung in MWh</b>	96.507	102.549	81.283
<b>Kosten in T€</b>	2.825	3.262	2.615
<b>Bezug für BHKW / 2016: Turbine in MWh</b>	10.000	0	29.932
<b>Kosten in T€</b>	265	0	870

In der Wärmeversorgung besteht in 2018 die Besonderheit, dass die in 2016 stillgelegte Gasturbine ab 2018 durch zunächst ein neues BHKW-Modul ersetzt und die Stromproduktion wieder aufgenommen wird. Bezug und Absatz wurden für 2018 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2017 und der aktuellen Mengen des 4. Quartals 2016 fortentwickelt; ferner wurden die bestehenden Beschaffungsvorteile im Gasbezug an den internen Verrechnungspreis für die Wärmesparte vollumfänglich weitergegeben.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2018: 0,668 Mio. € (gestiegener Aufwand wg. Übernahme des HKWO-Netzes)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2017.

### Wasserversorgung

Wasserbezug	Plan 2018	Plan 2017	Ist 2016
<b>in Tcbm</b>	2.823	3.192	2.898
<b>Kosten in T€</b>	2.045	2.088	1.823

In 2016 und 2017 erhöhte der ZMW die Bezugskosten in signifikantem Umfang. Für 2018 ist wiederum eine Wasserpreiserhöhung des ZMW angekündigt. Diese wurde in den Planung für 2018 noch nicht berücksichtigt; es wird verwiesen auf die o.g. Erläuterungen (S. 15) zur erforderlichen Ableitung einer Preisstrategie für das Jahr 2018. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2018 auf Basis des Jahres 2017 fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2018: 1,516 Mio. € (im Vergleich zum VJ aufgrund anstehender Sanierungen gleichbleibend hoch)

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2017.

### **Kommunikationsdienstleistungen**

In dieser Sparte werden Aufwendungen für den laufenden Betrieb der angestammten Produktlinien City-Net und W-DSL geplant. Ferner fallen vermehrt 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.

### **Verkehrsbetrieb**

Für die Kraftstoffkosten wurden nur leicht steigende Preise angenommen. Der Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Aufgrund der in 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. Für die Beförderungsleistungen durch die MVG wurden 5,5 Mio. € eingestellt. Außerdem sind die Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung und die übrigen Leistungserstattungen an die Stadtwerke Marburg Consult GmbH berücksichtigt. Insgesamt liegen die Fremdleistungen inkl. Material in 2017 bei 11,2 Mio. €. In dieser Position sind auch die Leasingaufwendungen von 1,1 Mio. € für die Busbeschaffungen enthalten.

### **Sonstige Aktivitäten**

Als wesentliche Positionen können Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pacht aufwendungen benannt werden. Insgesamt werden in 2018 planerisch rund 2,4 Mio. € aufgewendet.

### **12. Materialaufwand von anderen Betriebszweigen**

Hier erfolgt im Wesentlichen die Zuordnung des Energie- und Wasserverbrauchs der einzelnen Betriebszweige. Besonderheiten des Planjahrs ergeben sich aus der erstmaligen Einspeisung des ersten BHKW im HKWO und einer weiteren Senkung des internen Verrechnungspreises für den Gasbezug in der Wärmeversorgung (aufgrund gesunkener Bezugskosten; siehe hierzu auch S. 25; „Bezugsaufwendungen Wärmeversorgung“).

### **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 2017 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 2,5 % zum 01.02.2018 eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch Seite 38 „Stellenplanübersicht“; Plan 2018: 297 Beschäftigte, Plan 2017: 288 Beschäftigte) wurden berücksichtigt.

Andere pauschale Aufschläge für mögliche unvorhersehbare Einflüsse wurden nicht vorgenommen.

In 2018 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 20,2 Mio. € (Planansatz von 2017 19,1 Mio. €).

#### **16. Abschreibungen**

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2016 bzw. der Zugänge 2017 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2018 geplanten Zugänge (Investitionen). Gegenüber dem Planansatz der AfA in 2017 (8,9 Mio. €) bzw. dem Ist 2016 (9,1 Mio. €) sind die Abschreibungen in 2018 aufgrund des Investitionsvolumens von rund 16 Mio. € auf 9,4 Mio. € angestiegen.

#### **17. Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 8.517 T€. Alle bisher gem. BilRUG noch nicht erfassten Aufwendungen, z. B. Miete und Unterhaltung für EDV-Anlagen, Marketing, Beiträge an Fachverbände, Versicherungen, Bürobedarf, Prüfungsgebühren etc. sind hier ausgewiesen. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzabgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,661 Mio. € (Ist 2016: 3,560 Mio. €; Plan 2017: 3,644 Mio. €).

Der Ansatz der Aufwendungen erfolgte durch Hochrechnungen der ersten 8 Monate 2017. Gegenüber 2016 ist der Wert (ohne Konzessionsabgabe) mit 4,856 Mio. € um mehr als 0,2 Mio. € gestiegen (2016: 4,606 Mio. €), insbesondere wegen höherer Aufwendungen für die Unterhaltung und den Betrieb der EDV / IT der SWMR. Der Planansatz für 2018 liegt zugleich aber auch aufgrund der Auswirkungen des BilRUG deutlich unterhalb des Planniveaus 2017 (5,327 Mio. €).

#### **Umlage Gemeinsamer Bereich**

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt strikt nach dem Verursacherprin-

zip. Gegenüber dem Jahr 2016 ist in 2018 eine Erhöhung von 11,212 Mio. € auf 12,179 Mio. € zu verzeichnen (Plan 2017: 12,057 Mio. €).

### **18. Betriebsaufwendungen**

Gesamtaufwand der einzelnen Betriebszweige.

### **19. Betriebsergebnis**

Abweichend vom handelsrechtlichen Schema gem. BilRUG 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 2018 beläuft sich auf 1,236 Mio. €. In 2016 lag das Ergebnis noch bei knapp 2 Mio. €. In 2017 wurden 1,675 Mio. € geplant. Die deutliche Reduktion hängt vor allem mit den oben bereits erwähnten gestiegenen Leasingaufwendungen für die Busbeschaffungen zusammen (+ ca. 0,87 Mio. €, im Materialaufwand gebucht). Auf der anderen Seite haben sich die Abschreibungen für bestehende Busse vermindert bzw. sind (für 15 „alte“ Busse) gänzlich seit 2017 ausgelaufen. Erhöht haben sich gegenüber 2016 ferner insbesondere die Aufwendungen für den laufenden Betrieb unserer Netze / Erzeugungsanlagen / Infrastruktur, für unsere EDV-Anlagen bzw. für die IT-Sicherheit (Datenschutz / Datensicherheit und IT-Sicherheits-Managementsystem-Aufbau) und das Lizenzmanagement von Standardsoftware (Wartungsverträge für Hard- und Software).

### **20. Erträge aus Beteiligungen**

Hier werden die Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,168 Mio. € ausgewiesen; diese sind aufgrund der guten Entwicklung der einzelnen Gesellschaften höher als im Vorjahresplan (0,15 Mio. €) bzw. im Jahresabschluss 2016 (0,149 Mio. €).

### **21. Erträge aus Gewinnabführungen**

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, Consult und MVG ausgewiesen (0,39 Mio. €). Besonders gut entwickelt hat sich der Planwert 2018 der Ergebnisabführung der MEG mit 0,388 Mio. €. In 2017 wurden 0,356 Mio. € geplant, das Ist 2016 verzeichnete einen Betrag von 0,244 Mio. €.

### **22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**

Aufgrund des weiterhin historisch tiefen Zinsniveaus für Geldanlagen bzw. der drohenden Strafzinsen für überschüssige Liquidität, sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,037 Mio. €) und dem Jahresabschluss 2016 (0,042 Mio. €) auf 0,032 Mio. € gefallen.

### **23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Neukreditaufnahme in 2018 ergibt sich auf Basis der Mittelherkunfts- und Verwendungsrechnung (siehe S. 30 - 32). Als Zinssatz für die Neukreditaufnahme wurde als Mischzinssatz 1,4 % p.a. unterstellt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Zinszahlungen für die beiden Sparbriefe bzw. die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 1,07 Mio. € und liegt damit leicht unter dem im Jahresabschluss 2016 gebuchten Wert von 1,1 Mio. € und etwas über dem Planansatz 2017 (1,052 Mio. €). Dies ist begründet durch die jährlich steigenden Tilgungsleistungen auf die Altkredite (2018: 2,460 Mio. € plus Rückführung des 1. Sparbriefs; zusätzliche Tilgung von 6,14 Mio. €), die aufgrund einer gesunkenen Restvaluta zu einem tendenziell niedrigeren Zinsaufwand führen. Ferner wurden die Neukreditaufnahmen in 2016 im Kontext der Netzkäufe zu deutlich günstigeren Konditionen abgeschlossen, sodass sich die Zinskurve der SWMR-Kredite insgesamt abflacht.

### **24. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

In dieser Position erfolgt der Ausweis der Gewerbebeertragsteuer (Hebesatz 400% und Steuerermessbetrag 3,5%) und Körperschaftsteuer (15 % KöSt. bzw. 5,5 % Solz).

### **25. Ergebnis nach Steuern**

Die Stadtwerke weisen ein Ergebnis nach Steuern von 0,484 Mio. € aus.

### **26. Sonstige Steuern**

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,104 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

### **27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,38 Mio. € aus. Dieser liegt - aufgrund der oben beschriebenen Effekte, vor allem im Nahverkehr - deutlich unter dem Niveau des Jahresabschlusses 2016 (0,738 Mio. €) und dem Plan-Jahresgewinn 2017 in Höhe von 0,702 Mio. €.

Marburg, den 19.10.2017

**Stadtwerke Marburg GmbH**

  
Norbert Schüren

Geschäftsführer

  
Rainer Kühne

Geschäftsführer

#### IV. FINANZPLAN 2018

Der Finanzplan enthält auf der Seite der Mittelverwendung die geplanten Investitionen und planmäßige Darlehenstilgungen bzw. Ausschüttungen an die Stadt.

Die im Folgenden aufgeführten Sparteninvestitionen von 15,97 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 11 - 12 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 33 und 34.

In 2018 ist der mit der Sparkasse in 2013 aufgelegte CO<sub>2</sub>-Sparbrief in Höhe von 6,14 Mio. € zur Rückzahlung fällig.

Außerdem sind planmäßige Tilgungen von rund 2,46 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 9,38 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,38 Mio. €, sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen.

Des Weiteren soll in 2018 ein 3. Sparbrief in Höhe von 8,0 Mio. € aufgelegt werden.

Für die danach abschließend verbleibende Finanzierungslücke von 1,83 Mio. € soll je nach Bedarf aufgrund der nach wie vor günstigen Kapitalmarktlage eine längerfristige Darlehensaufnahme geprüft werden.

#### IV.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
<b>1.</b>	<b>Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte</b>	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.130
	- für STROMERZEUGUNG	525
	- für STROMVERSORGUNG	2.381
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	815
	- für GASVERSORGUNG	1.625
	- für WÄRMEVERSORGUNG	2.535
	- für WASSERVERSORGUNG	2.604
	- für STADTENTWÄSSERUNG	1.390
	- für VERKEHRSBETRIEB	1.772
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	1.193
		15.970
<b>2.</b>	<b>Tilgung</b>	8.600
	Sparbrief-Einlösung	6.140
	Kredite	2.460
<b>3.</b>	<b>Ausschüttung</b> (im Jahr 2018 für das Jahr 2017)	100
<b>4.</b>	<b>Ausgaben des Vermögensplans</b>	
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>24.670</b>

#### IV.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	4.780
3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	440
5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	9.380
6.	Entnahme aus empfangenen Ertragszuschüssen*	-140
7.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
8.	Fremdmittelaufnahme 3. Sparbrief Kreditaufnahme	8.000 1.830
9.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2018	380
10.	<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes</b> <b>G e s a m t s u m m e</b>	<b>24.670</b>

\* Die Entnahme betrifft nur die aus den bis zum WJ 2002 erhaltenen Zuschüsse.  
Die danach erhaltenen Zuschüsse werden als SOPO mit Rücklageanteil ausgewiesen

### 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
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>											
1. Gewerbliche Rechte	300.000	0	82.500	25.000	42.500	10.000	0	40.000	7.000	0	507.000
<b>II. SACHANLAGEN</b>											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	85.000	0	95.000	0	32.000	0	0	0	110.000	15.000	337.000
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.000	20.000
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000	0	1.000.000
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	525.000	0	0	0	1.857.000	210.000	0	0	0	2.592.000
6. Verteilungsanlagen	0	0	2.125.000	770.000	1.502.000	650.000	2.361.000	1.330.000	0	0	8.738.000
7. Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	40.000	0	40.000
8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	500.000
9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	40.000	0	0	0	0	0	75.000	58.000	173.000
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	745.000	0	39.000	20.000	48.000	18.000	33.000	20.000	40.000	0	963.000
<b>III. FINANZANLAGEN</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.100.000	1.100.000
	<b>1.130.000</b>	<b>525.000</b>	<b>2.381.500</b>	<b>815.000</b>	<b>1.624.500</b>	<b>2.535.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>1.390.000</b>	<b>1.772.000</b>	<b>1.193.000</b>	<b>15.970.000</b>

## IV.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Werte in T€	Inv. Plan 2018	Inv. Plan 2017	Istkost. 2016	Inv. Plan 2016	Istkost. 2015	Inv. Plan 2015	Istkost. 2014	Inv. Plan 2014	Istkost. 2013
Bereich 90 - Verwaltung	460	2.690	484	630		565		510	
+ Sanier. Kreke/Immob.	200	290	1.128	1.750		4.300		3.080	
+ Finanzanl./ PV-Park	1.100	1.000	1.259	1.255		696		220	
	<b>1.760</b>	<b>3.980</b>	<b>2.871</b>	<b>3.635</b>		<b>5.561</b>		<b>3.810</b>	
Bereich 20 - Technik	<b>11.850</b>	<b>13.655</b>	<b>8.255</b>	<b>8.742</b>		<b>9.585</b>		<b>8.146</b>	
<i>davon 21 - Planung</i>	<b>4.990</b>	<b>5.555</b>	<b>3.277</b>	<b>3.260</b>		<b>3.211</b>		<b>1.880</b>	
Gew erbl. Rechte	70	120	12	10		27		160	
Erzeugung/Gew innung	0	0	0	0		0		160	
Netz	4.875	5.415	3.265	3.224		3.174		1.540	
Ausstattung	45	20	0	26		10		20	
<i>davon 22 - Messwesen</i>	<b>1.370</b>	<b>1.520</b>	<b>1.343</b>	<b>1.585</b>		<b>1.970</b>		<b>980</b>	
Gew erbl. Rechte	110	70	45	35		105		110	
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0		15		0	
Erzeugung/Gew innung	0	0	0	45		0		0	
Netz	1.200	1.415	1.290	1.480		1.692		850	
Ausstattung	60	35	8	25		158		20	
<i>davon 23 - Strom</i>	<b>990</b>	<b>1.185</b>	<b>1.086</b>	<b>1.160</b>		<b>1.060</b>		<b>1.291</b>	
Gew erbl. Rechte	100	10	9	0		0		0	
Grundstücke/Bauten	95	65	0	0		0		0	
Erzeugung/Gew innung	0	0	0	0		50		81	
Netz	465	589	617	600		670		830	
Ausstattung	330	521	460	560		340		380	
<i>davon 24 - Gas/Wass.</i>	<b>220</b>	<b>455</b>	<b>388</b>	<b>570</b>		<b>580</b>		<b>880</b>	
Gew erbl. Rechte	0	0	14	0		2		40	
Grundstücke/Bauten	32	5	0	0		0		0	
Erzeugung/ Gew innung	10	20	163	130		220		260	
Netz	138	340	54	280		100		530	
Ausstattung	40	90	157	160		238		50	
<i>davon 25 - Wärmeerz.</i>	<b>190</b>	<b>160</b>	<b>1.408</b>	<b>965</b>		<b>1.654</b>		<b>1.835</b>	
Gew erbl. Rechte	10	9	0	0		0		0	
Grundstücke/Bauten	0	40	0	0		0		40	
Erzeugung/ Gew innung	172	61	387	285		578		1.168	
Netz	0	0	1.006	660		886		617	
Ausstattung	8	50	15	20		60		10	
aus Abt. 42 Netz	0	0	0	0		130		0	
<i>davon 26 - Abwasser</i>	<b>1.390</b>	<b>1.400</b>	<b>716</b>	<b>1.047</b>		<b>970</b>		<b>1.120</b>	
Gew erbliche Rechte	40	35	0	0		80		0	
Netz	1.330	1.365	716	1.047		890		1.120	
Ausstattung	20	0	0	0		0		0	
<i>davon 27 - Infrastr.serv.</i>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>155</b>		<b>160</b>		<b>160</b>	
Grundstücke/Bauten	0	0	31	150		155		155	
Ausstattung	40	20	6	5		5		5	
<i>davon 28 - Wärmevert.</i>	<b>2.660</b>	<b>3.360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
Grundstücke/Bauten	0	580	0	0		0		0	
Erzeugung/ Gew innung	1.880	2.070	0	0		0		0	
Netz	770	700	0	0		0		0	
Ausstattung	10	10	0	0		0		0	
+ Kommunale Projekte*	0	10	140	100		200		400	
+ Komm.-Anlagen*	0	0	3.232	4.253		3.045		4.200	
+ Netzübern. + Folgem.*	0	840	6.574	5.685		10.575		3.000	
	<b>11.850</b>	<b>14.505</b>	<b>18.201</b>	<b>18.780</b>		<b>23.405</b>		<b>15.746</b>	
Bereich 40 - Vertrieb	660	290	67	90		120		220	
	<b>660</b>	<b>290</b>	<b>67</b>	<b>90</b>		<b>120</b>		<b>220</b>	
Bereich 30 - ÖPNV	608	1.021	270	260		868		1.420	
- Parkraum	1.092	120	127	160		132		400	
+ DFI und Parkleitsyst.	0	65	513	0		900		640	
	<b>1.700</b>	<b>1.206</b>	<b>910</b>	<b>420</b>		<b>1.900</b>		<b>2.460</b>	
	<b>15.970</b>	<b>19.981</b>	<b>22.049</b>	<b>22.925</b>	<b>20.232</b>	<b>30.986</b>	<b>20.883</b>	<b>22.236</b>	<b>22.574</b>

\* Ansätze sind ab 2018 wieder integriert



## V. FINANZVORSCHAU 2017-2021

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2018 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar.

Die Planansätze der Jahre 2019 bis 2021 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind.

In 2021 ist der mit der Sparkasse in 2016 aufgelegte CO<sub>2</sub>-Sparbrief in Höhe von 6,089 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden.

**FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2018**

<b>Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>					
<b>AUSGABEN (Mittelverwendung)</b>					
<b>Bezeichnung</b>	<b>Planansatz 2017* T€</b>	<b>Planansatz 2018 T€</b>	<b>Planansatz 2019 T€</b>	<b>Planansatz 2020 T€</b>	<b>Planansatz 2021 T€</b>
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.248	1.130	1.500	1.500	1.500
- für STROMERZEUGUNG	40	525	100	100	100
- für STROMVERSORGUNG	2.920	2.381	2.000	1.400	1.900
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	950	815	500	500	500
- für GASVERSORGUNG	2.667	1.625	1.700	1.400	1.500
- für WÄRMEVERSORGUNG	1.695	2.535	2.100	2.000	600
- für WASSERVERSORGUNG	2.605	2.604	2.000	2.000	2.000
- für STADTENTWÄSSERUNG	1.365	1.390	1.000	1.000	1.100
- für VERKEHRSBETRIEB	2.330	1.772	2.000	1.500	1.500
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	1.165	1.193	200	200	200
*) Ursprungsplan 2017: 16.985 T€; inkl. Nachgenehm.: 19.981 T€)	16.985	15.970	13.100	11.600	10.900
Tilgung von Krediten	2.035	8.600	2.700	2.600	8.600
Ausschüttung	400	100	100	100	100
<b>Ausgaben insgesamt</b>	<b>19.420</b>	<b>24.670</b>	<b>15.900</b>	<b>14.300</b>	<b>19.600</b>

**FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2018**

<b>Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>					
<b>DECKUNGSMITTEL (Mittelherkunft)</b>					
<b>Bezeichnung</b>	<b>Planansatz 2017 T€</b>	<b>Planansatz 2018 T€</b>	<b>Planansatz 2019 T€</b>	<b>Planansatz 2020 T€</b>	<b>Planansatz 2021 T€</b>
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	4.459	4.780	4.500	4.500	4.500
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzüglich Entnahmen	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	1.538	440	420	400	380
Abschreibungen und Anlagenabgänge					
Abschreibungen	8.921	9.380	9.600	9.400	9.200
Anlagenabgänge	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
Entnahme aus empfangenen Ertragszuschüssen	-200	-140	-90	-60	-40
Rückflüsse Darlehen / überschüssige Liquidität	0	0	0	-290	0
Fremdmittelaufnahme	4.000	9.830	1.200	0	5.200
davon 3. Sparbrief	0	8.000	0	0	0
davon Kreditaufnahme	4.000	1.830	1.200	0	5.200
Gewinn	702	380	270	350	360
<b>Deckungsmittel insgesamt</b>	<b>19.420</b>	<b>24.670</b>	<b>15.900</b>	<b>14.300</b>	<b>19.600</b>

## VI. STELLENÜBERSICHT

## Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2018

Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT																		Zahl der Stellen Gesamt	
GF AT	AT	EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	Fahr- betrieb F 4a/F 5	ATZ Freizeit		
<b>Planjahr 2018 (Gesamt)</b>	2	3	0	2	14	8	7	23	30	35	50	80	27	6	0	5	5	7	<b>297,0</b>
Geschäftsjahr 2017	2	3	0	2	12	8	7	23	31	31	48	79	26	5	0	6	5	12	<b>288,0</b>
<b>Planjahr 2018 nach Bereichen:</b>																			
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	-	1	7	2	2	4	12	9	15	11	4	4	-	5	-	0	79,0
20 Netze und Erzeugung	-	1	-	-	6	3	3	13	12	16	25	45	16	1	-	-	-	5	141,0
40 Handel / Vertrieb	-	1	-	-	1	1	1	4	5	5	4	6	5	-	-	-	-	0	33,0
30 Verkehrsbetrieb	-	-	-	1	-	2	1	2	1	5	6	18	2	1	-	-	5	2	44,0
<b>Gesamt</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>23</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>80</b>	<b>27</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>297,0</b>



# Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung.....</b>	<b>2</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018 .....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterungen.....	5
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	5
<b>III. Finanzplan 2018.....</b>	<b>6</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>7</b>
a) Planzahlen.....	7
b) Erläuterungen.....	7
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>8</b>
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>9</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist Verkehrsdienstleisterin beim Betrieb des Öffentlichen Personennahverkehrs der Universitätsstadt Marburg und Konzessionärin sämtlicher städtischer Linien. Die MVG ist eine hundertprozentige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR), mit der sie einen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen hat.

Die im Rahmenvertrag mit der Muttergesellschaft enthaltene Leistungsverrechnung ist zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres an die im Februar 2017 erfolgte Tarifsteigerung und betriebliche Maßnahmen wie z. B. Korrekturen in der Dienstplangestaltung angepasst worden. Aufgrund weiterer Bedingungen des nach dem Fahrerstreik im Januar verhandelten Tarifvertrags mit vereinbarten Lohnsteigerungen in Januar und Dezember 2018 und eines möglicherweise personalintensiveren Fahrplans wird auch 2018 eine Anpassung erfolgen müssen.

Im Vergleich zu anderen Unternehmenszweigen der Stadtwerke Unternehmensgruppe unterliegt die MVG einem steten Personalwechsel. Die Personalfuktuation im vergangenen Geschäftsjahr lag bei 28 von 177 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Es waren 16 Eintritte im Unternehmen zu verzeichnen, darunter zwei Auszubildende. Dem stehen 12 Personen entgegen, die das Unternehmen aus unterschiedlichen Gründen verlassen haben. Gerade da der Beruf „Busfahrer“ deutschlandweit als Mangelberuf eingestuft wird und es immer schwieriger wird, die Abgänge zu ersetzen, werden verstärkte Bemühungen in die Mitarbeiterbindung erfolgen und neue Wege in der Mitarbeiterrekrutierung eingeschlagen.

Zur Personalakquise wurden beispielsweise in Zusammenarbeit mit Arbeit und Bildung e.V. und Kreisjobcenter mögliche Interessenten aus dem Kreis von Flüchtlingen gesucht, die Vorkenntnisse aus ihrem Heimatland besitzen und auch hier wieder als Busfahrer tätig sein wollen. Aufgrund von fehlenden Sprachkenntnissen gestaltete sich die Unterrichtung in der stadtwereeigenen Fahrschule allerdings als sehr schwierig.

Um dem Mangel an ausgebildetem Fahrpersonal entgegenzuwirken, kann der Erwerb des Führerscheins D auch im Schulungszentrum der Muttergesellschaft erfolgen. Die aufgrund der hohen Personalfuktuation schon immer hohen Ausbildungskosten sind seit einer Preiserhöhung der Fahrschule im Januar 2017 erneut angestiegen.

Zum Zwecke der Verbesserung der Sicherheit in der Personenbeförderung sind alle Busfahrer gem. Berufskraftfahrer-Qualifikations-Gesetz nachweislich zu schulen. Diese Schulungen können die Fahrer im Schulungszentrum wahrnehmen. Aufgrund eines Ausbildungsstaus waren im Wirtschaftsplan 2017 höhere Ausbildungskosten angesetzt, die sich auch in 2018 noch auswirken werden. Ab dem Geschäftsjahr 2019 ist der Ausbildungsstau abgebaut und die Ausbildungskosten werden wieder sinken.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft die notwendige Infrastruktur und Omnibusse betriebsbereit zur Verfügung.

Die nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen der beschriebenen Aufgaben der MVG sind in den vorliegenden Wirtschaftsplan 2018 unter der Annahme eingearbeitet, dass die bis 31. Dezember 2019 befristete Konzession des Linienverkehrs durch die Genehmigungsbehörde verlängert wird.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	IST 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	5.445	5.154	5.088
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	5
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>5.445</b>	<b>5.154</b>	<b>5.094</b>
4. Materialaufwand	0	0	0
5. Personalaufwand	5.195	4.881	4.861
a) Löhne und Gehälter	4.347	4.051	4.046
b) Soziale Abgaben	848	830	815
6. Abschreibungen	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	249	272	232
<b>Aufwand</b>	<b>5.444</b>	<b>5.153</b>	<b>5.093</b>
8. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
9. Sonstige Steuern	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1
11. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 06.10.2017

**Marburger Verkehrsgesellschaft mbH**

  
Rainer Kühne  
Geschäftsführer

  
Wolfgang Otto  
Geschäftsführer



## b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2018 ergeben sich auf Grundlage vorsichtiger Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2017 sowie den Erläuterungen unter Punkt I.

In der Position „Personalaufwand“ sind die tariflich vereinbarten Lohnsteigerungen von je 0,50 € im Januar und Dezember 2018 sowie weitere Personaleinheiten aufgrund von Änderungen im Fahrplan wie beispielsweise die Einführung eines Nachtverkehrs und eines Abendfahrplans mit Busverkehr als Ersatz eines AST-Verkehrs mitberücksichtigt.

In der Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ ist als sonstige Aufwendung im Wesentlichen die Geschäftsbesorgung durch die Muttergesellschaft verbucht.

## c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

	<b>Plan 2018 in T€</b>
1. Umsatzerlöse	5.445
a) Linienverkehr	4.901
b) AST-Verkehr	545
2. Sonstige betriebliche Erträge	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0
<b>Erträge</b>	<b>5.445</b>
4. Materialaufwand	0
5. Personalaufwand	5.195
a) Löhne und Gehälter	4.347
b) Soziale Abgaben	848
6. Abschreibungen	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	249
a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	20
b) Aus- und Weiterbildungskosten	110
c) Reise- und Fahrtkosten	5
d) Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	5
e) sonstige Aufwendungen	109
<b>Aufwand</b>	<b>5.444</b>
8. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>
9. Sonstige Steuern	0
10. Gewinnabführung	1
11. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>

### **III. Finanzplan 2018**

**E N T F Ä L L T**

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
1. Umsatzerlöse	5.154	5.445	5.582	5.693	5.805
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>5.154</b>	<b>5.445</b>	<b>5.582</b>	<b>5.693</b>	<b>5.805</b>
4. Materialaufwand	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	4.881	5.195	5.351	5.458	5.567
a) Löhne und Gehälter	4.051	4.347	4.478	4.567	4.659
b) Soziale Abgaben	830	848	874	891	909
6. Abschreibungen	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	272	249	230	233	237
<b>Aufwand</b>	<b>5.153</b>	<b>5.444</b>	<b>5.581</b>	<b>5.692</b>	<b>5.804</b>
8. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1	1	1
11. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Der Fünf-Jahres-Erfolgsplan wurde unter der Voraussetzung erstellt, dass der Stadtverkehr auch nach dem 31.12.2019 von der Marburger Verkehrsgesellschaft erbracht wird.

Wie bereits unter Punkt II b) geschildert sind mit dem in 2017 vereinbarten Tarifvertrag schrittweise Lohnerhöhungen vereinbart worden. Die nach Februar 2017 dritte Stundenlohnerhöhung ab Dezember 2018 in Höhe von wiederum 0,50 € wird sich im Jahr 2019 voll auswirken.

Hinsichtlich der Personalaufwendungen ab 2020 wird wie die Jahre zuvor wieder eine jährliche, tarifbedingte Steigerung von 2 % angenommen.

Ausgehend vom laufenden Geschäftsjahr wird für die Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ in 2018 mit niedrigeren 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

### Vergütungsgruppe nach LHO

		Geschäftsjahr 2018			30.09.2017	
		LHO			Gesamt	Gesamt
Lfd. Nr.		L1	L2	L3		
1	KOM Vollzeit	144			144	137
2	KOM Teilzeit	6			6	6
3	KOM geringfügig	19			19	21
4	AST Vollzeit			1	1	1
5	AST Teilzeit		2	3	5	5
6	AST geringfügig		2	4	6	6
7	EU-Rente KOM Vollzeit	1			1	1
8	EU-Rente AST				0	0
	Gesamt	170	4	8	182	177



# Marburger Entsorgungs-GmbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018.....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Erläuterungen .....	5
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	5
<b>III. Finanzplan 2018.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>8</b>
a) Planzahlen .....	8
b) Erläuterungen .....	8
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>9</b>
a) Planzahlen .....	9
b) Erläuterungen .....	9
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>10</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) und der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) arbeiten seit Jahren erfolgreich auf dem Gebiet der hoheitlichen Entsorgung in der Stadt Marburg zusammen. Die Zusammenarbeit wurde bisher so organisiert, dass das in der MEG im hoheitlichen Bereich beschäftigte Personal im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung an den DBM abgestellt wurde. Aufgrund der in diesem Jahr in Kraft getretenen Änderung des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes ist diese Konstruktion rechtlich nicht mehr möglich und es bestand die Aufgabe, ein alternatives Umsetzungsmodell zu entwickeln.

Darüber hinaus hat sich die MEG in den vergangenen Jahren an Ausschreibung der Sammlung und des Transportes der hoheitlichen Abfälle von Gemeinden und Städten im Landkreis Marburg-Biedenkopf erfolgreich beteiligt. Dabei ist der DBM als Subauftragnehmer mit seinen personellen und technischen Ressourcen tätig. Dies wird künftig nicht mehr möglich sein, da die Einbindung des DBM einen Beihilfetatbestand erfüllen kann. Die Leistungen müssen zukünftig durch die MEG erbracht werden.

Die Überprüfung der wettbewerbs- und vergaberechtlichen Aspekte hat ergeben, dass eine ausschreibungsfreie Beauftragung der MEG nicht möglich ist, da ein im Gesetz genanntes Kriterium, nämlich dass die Gesellschaft mindestens 80% ihrer Tätigkeiten für die Stadt Marburg ausführt, nicht erfüllt wird. Daher wird eine weitere Tochtergesellschaft bei den Stadtwerken Marburg gegründet, die diese Aufgabe ab dem 01.01.2018 wahrnehmen wird und die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen erfüllt. Entsprechend dem von der Stadtverordnetenversammlung Ende September 2017 beschlossenen Konzeptpapier werden die bisher in der MEG Beschäftigten der hoheitlichen Entsorgung in Marburg (Fahrer und Lader) unter Bewahrung des tariflichen Besitzstandes in die neue Gesellschaft wechseln.

Gleichzeitig verbleibt das für die kommunalen Entsorgungsaufgaben der MEG benötigte Personal in der Gesellschaft und die für die Ausführung benötigten 5 Entsorgungsfahrzeuge werden vom DBM übernommen. Damit werden die oben genannten rechtlichen Voraussetzungen erfüllt. Die sich durch Umsetzung der Neuorganisation ergebenden Veränderungen, im Wesentlichen beim Personal und bei den Investitionen, sind im Wirtschaftsplan 2018 eingearbeitet.

Die Kompostierungsanlage hat sich auch 2017 auf einem insgesamt hohen Niveau, d.h. bei Auslastung der genehmigten 12.000 Mg Jahresmenge, stabilisiert. Zusätzlich wurde mit den Stadtreinigern Kassel eine Kooperation zur Annahme von Übermengen der Stadt Kassel in der Winterperiode vereinbart, was zur besseren Auslastung in diesem Zeitraum und zur Stabilisierung der Gasausbeute beitragen kann.

Nach der im Jahr 2016 erfolgten grundlegenden Revision der Biogasanlage war die Ausbeute im laufenden Jahr wieder stabil. Auch für 2018 wird mit einem gleichbleibenden Niveau gerechnet. Trotzdem besitzt die weitere Steigerung der Gasausbeute weiterhin hohe Priorität. Dazu konnten im laufenden Jahr in enger Abstimmung mit dem Gewerbeabfallvertrieb weitere Auftragseingänge erzielt werden, um den Anteil an zusätzlichen hochkalorischen Kofermenten wie z.B. Backabfälle oder Zuckerstäube zu erhöhen. Insgesamt zeigt sich aber auf dem Markt, dass es schwieriger wird, zusätzliche Mengen, nicht zuletzt auch an Bioabfällen, zu akquirieren.

Die Vermarktung der Oberhessischen Erden hat sich weiterhin gut entwickelt. Die Komposttage werden sehr gut angenommen. Insgesamt ist die Nachfrage nach Kompost so gestiegen, dass dieser vollständig vermarktet werden kann. Für 2018 wird mit einem ähnlich guten Vermarktungsergebnis gerechnet.

Ein weiterer Schwerpunkt der Aktivitäten im laufenden Geschäftsjahr resultierte aus der bereits in den vergangenen zwei Jahren angespannten Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt. Aufgrund der erheblichen Verknappung der Verwertungskapazitäten stiegen die Preise in den letzten beiden Jahren um über 90%. Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation vorübergehend ein wenig entspannt. Für 2018 sind aber nach bisherigen Einschätzungen weitere Preissteigerungen nicht auszuschließen. Bisher ist es gelungen, die Preise trotz zunehmenden Wettbewerbs an die Kunden weiterzugeben, ohne dadurch Kunden zu verlieren. Trotzdem besteht ein nicht unerhebliches Risiko, dass Kunden eventuell zu anderen Anbietern wechseln, die weitere Preisanpassungen hinauszögern. Obwohl bisher der Kundenstamm gehalten werden konnte, besteht ob der angespannten Marktlage bei der Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst im Jahr 2018 ein erhebliches wirtschaftliches Risiko. In der Vergangenheit hat sich die gute Qualität der Dienstleistung durch die MEG bezahlt gemacht. Daher wird auch im Jahr 2018 ein Schwerpunkt im Gewerbekundenbereich angesichts der schwierigen Rahmenbedingungen und Unsicherheiten auf der Kundenbindung liegen.

Trotz der beschriebenen angespannten Lage auf dem gewerblichen Entsorgungsmarkt konnte auch im Jahr 2017 die gute Position der MEG auf dem Gewerbeabfallmarkt in Marburg, aber auch darüber hinaus im Landkreis weiter stabilisiert werden. Dies zeigte sich durch erfolgreiche Akquisitionstätigkeiten aber auch dadurch, dass es nahezu keine Kundenverluste gab. Insofern entwickelte sich das Dauerkundengeschäft sehr positiv.

Im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, waren die Ressourcen des Containerdienstes nicht zuletzt aufgrund der steigenden Bautätigkeiten voll ausgelastet. Gerade in diesem ansonsten äußerst umworbenen Marktsegment fällt die Entscheidung der Kunden für die MEG nicht nur wegen des guten, kundenorientierten Services vor Ort, sondern in vielen Fällen gerade auch aufgrund der großen terminlichen Zuverlässigkeit und schnellen Reaktionsfähigkeit. Für 2018 ist daher im Gewerbeabfallbereich die Anschaffung eines 18-to-Anhängers für den Containertransport (35 T€) sowie die Ersatzbeschaffung eines Frontladers (195 T€) geplant, damit die Leistungsfähigkeit erhalten bleibt und Transporte wirtschaftlicher organisiert werden können.

Bei der Planung der Erlöse und Kosten für den Containerdienst wurden die bisher bekannten, aber auch absehbaren Steigerungen der Verwertungskosten eingestellt.

Im laufenden Jahr erfolgte die Neuausschreibung der Verträge für die Sammlung der Leichtverpackungen im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die MEG wurde durch den Generalauftragnehmer wieder für die Sammlung im Stadtgebiet Marburg beauftragt. Darüber hinaus wird die MEG in zwei weiteren Gemeinden im Landkreis die Sammlung der gelben Säcke übernehmen. Der Auftrag hat eine Laufzeit bis zum 31.12.2020.

Für den Containerdienst, die Kommunalaufträge für die Gemeinden Ebsdorfergrund, Münchhausen und Rauschenberg sowie für die Weiterentwicklung der „Gastro-Tonne“ sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 60 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich entwickelnden Bedarfs.

Die MEG hat ihr Dienstleistungsspektrum im laufenden Jahr auf der MEMO vorgestellt. Im Jahr 2018 wird sich die MEG aktiv an der Oberhessenschau beteiligen und dort ihr Dienstleistungsangebot präsentieren.



Im März 2017 hat sich die MEG wieder als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren lassen, wodurch die hohe Qualität der Entsorgungsdienstleistungen dokumentiert wird. Das nächste Audit findet im 1. Quartal 2018 statt.

Insgesamt sind die nach dem heutigen Kenntnisstand planbaren betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der beschriebenen Maßnahmen unter den oben beschriebenen Rahmenbedingungen bereits in den Wirtschaftsplan 2018 eingearbeitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der Neuorganisation der hoheitlichen Entsorgung und der damit verbundenen personellen und technischen Veränderungen, z.B. dem Wechsel von Personal zur MKG und der Übernahme von Entsorgungsfahrzeugen vom DBM, die Vergleichbarkeit der Planung 2018 mit dem Plan 2017 und dem Ist-Ergebnis 2016 nur eingeschränkt möglich ist.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2018 auf der Basis der bekannten Parameter einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird für die Folgejahre weiterhin mit positiven Ergebnissen gerechnet.

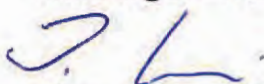
## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

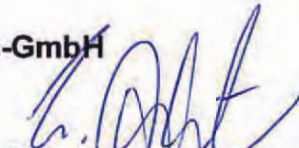
### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	Ist 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	5.394	6.271	6.240
2. Sonstige betriebliche Erträge	5	100	36
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
<b>Erträge</b>	<b>5.399</b>	<b>6.372</b>	<b>6.276</b>
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	543	451	525
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.051	2.260	2.577
5. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	1.117	1.718	1.556
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und und Unterstützung	240	361	310
6. Abschreibungen	771	675	637
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	310	469	305
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	45	49	63
9. Sonstige Steuern	19	14	16
<b>Aufwand</b>	<b>5.096</b>	<b>5.997</b>	<b>5.989</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>303</b>	<b>375</b>	<b>287</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	45
12. Gewinnabführung	303	375	242
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 06.10.2017

**Marburger Entsorgungs-GmbH**

  
Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer

  
Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

## b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2018 beruhen auf vorsichtigen Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2017 sowie den oben erläuterten Erfahrungen aufgrund der Veränderung in den verschiedenen Geschäftsbereichen, insbesondere der Neuorganisation der kommunalen Entsorgung zum 01.01.2018.

## c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

	in T€	in T€
<b>1. Umsatzerlöse</b>		
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.393	
b) Abgabe Kompostmaterial	244	
c) Biogasproduktion	291	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	2.975	
e) Tiefbaudienstleistungen	0	
f) Entsorgungsdienstleistungen	358	
g) Sonstige Umsatzerlöse	133	5.394
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>		5
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen		
<b>3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>		0
<b>Summe Erträge</b>		<b>5.399</b>
<b>4. Materialaufwand</b>		
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	543	
b) Aufwand für bezogene Leistungen (vor allem Entsorgungskosten sowie Entgelte an den DBM für die Infrastruktur und Dienstleistungen für die Abfall- sammlung und sonstige Dienstleistungen)	2.051	2.594
<b>5. Personalkosten</b>		1.357
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen		
<b>6. Abschreibungen</b>		771

	in T€	in T€
<b>7. Andere betriebliche Aufwendungen</b>		
Gebühren und Beiträge	17	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	157	
Weiterbildung, Reisekosten	14	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	44	
Öffentlichkeitsarbeit (z.B Vertrieb Erden, Werbeanzeigen etc.)	40	
Sonstiges	<u>38</u>	310
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		45
<p>Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 2.089 T€ per 31.12.2017. Die Zinsen errechnen sich auf Basis der abgeschlossenen Darlehensverträge.</p>		
<b>9. Steuern</b> (u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		19
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>5.096</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>		<b>303</b>
<b>11. Gewinnabführung</b>		303
<b>12. Unternehmensergebnis</b>		<b>0</b>

### III. Finanzplan 2018

<u>Deckungsmittel</u>	<b>in T€</b>
1. Abschreibungen	771
2. Jahresgewinn	303
3. Rücklagenentnahme	<u>335</u>
	<b>1.409</b>
<u>Ausgaben</u>	
1. Sachanlagen	
- <i>Abfallsammlung</i>	
Frontlader	195
Anhänger 18-to für Containertransport	35
Übernahme 5 Müllfahrzeuge von DBM	423
Gefäßneubeschaffung	60
- <i>Verwertung biologische Abfälle</i>	
Radlader	160
Greiferschaufel	<u>45</u>
Summe Sachanlagen	918
2. Tilgung von Krediten	188
3. Freie Liquidität	0
4. Gewinnabführung	<u>303</u>
	<b>1.409</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
1. Umsatzerlöse	6.271	5.394	5.475	5.557	5.640
2. Sonstige betriebliche Erträge	100	5	5	5	5
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>6.372</b>	<b>5.399</b>	<b>5.480</b>	<b>5.562</b>	<b>5.645</b>
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	451	543	551	559	567
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.260	2.051	2.082	2.113	2.145
5. Personalaufwand					
a. Löhne und Gehälter	1.718	1.117	1.139	1.162	1.185
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	361	240	245	250	255
6. Abschreibungen	675	771	714	696	700
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	469	310	315	320	325
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	49	45	41	37	33
9. Sonstige Steuern	14	19	19	19	19
<b>Aufwand</b>	<b>5.997</b>	<b>5.096</b>	<b>5.106</b>	<b>5.156</b>	<b>5.229</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>375</b>	<b>303</b>	<b>374</b>	<b>406</b>	<b>416</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung an die Muttergesellschaft	375	303	374	406	416
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Für die Jahre 2019-2021 wird von einer durchschnittlichen Steigerung 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

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
<b><u>Deckungsmittel</u></b>					
1. Abschreibung	675	771	714	696	700
2. Jahresgewinn	375	303	369	401	411
3. Rücklagenentnahme	0	335	0	0	0
	<b>1.050</b>	<b>1.409</b>	<b>1.083</b>	<b>1.097</b>	<b>1.111</b>
<b><u>Ausgaben</u></b>					
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0	0	0
2. Sachanlagen	457	918	515	350	490
3. Freie Liquidität	34	0	7	150	10
4. Tilgung von Krediten	184	188	192	196	200
5. Gewinnabführung	375	303	369	401	411
	<b>1.050</b>	<b>1.409</b>	<b>1.083</b>	<b>1.097</b>	<b>1.111</b>

### b) Erläuterungen

Aufgrund der Übernahme der fünf Müllfahrzeuge vom DBM errechnet sich für 2018 ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe, der aus in Vorjahren gebildeten Rücklagen gedeckt wird. In den Folgejahren können die Investitionen wieder vollständig aus laufenden Mitteln finanziert werden. Bei der Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass zunächst alle zwei Jahre ein Müllfahrzeug angeschafft werden sollte. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen wird natürlich immer bedarfsgerecht in der jeweils anstehenden Planungsperiode erneut bewertet werden.

VI. Stellenplan

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Geschäftsjahr 2018	<u>Vergütungsgruppen nach T V - V und Haustarif</u>												2018	2017																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			Haustarif		EG 7	EG 8	EG 9	EG 10	EG 11	EG 12	EG 13	EG 14	EG 15	EG 16	EG 17	EG 18	EG 19	EG 20	EG 21	EG 22	EG 23	EG 24	EG 25	EG 26	EG 27	EG 28	EG 29	EG 30	EG 31	EG 32	EG 33	EG 34	EG 35	EG 36	EG 37	EG 38	EG 39	EG 40	EG 41	EG 42	EG 43	EG 44	EG 45	EG 46	EG 47	EG 48	EG 49	EG 50	EG 51	EG 52	EG 53	EG 54	EG 55	EG 56	EG 57	EG 58	EG 59	EG 60	EG 61	EG 62	EG 63	EG 64	EG 65	EG 66	EG 67	EG 68	EG 69	EG 70	EG 71	EG 72	EG 73	EG 74	EG 75	EG 76	EG 77	EG 78	EG 79	EG 80	EG 81	EG 82	EG 83	EG 84	EG 85	EG 86	EG 87	EG 88	EG 89	EG 90	EG 91	EG 92	EG 93	EG 94	EG 95	EG 96	EG 97	EG 98	EG 99	EG 100	EG 101	EG 102	EG 103	EG 104	EG 105	EG 106	EG 107	EG 108	EG 109	EG 110	EG 111	EG 112	EG 113	EG 114	EG 115	EG 116	EG 117	EG 118	EG 119	EG 120	EG 121	EG 122	EG 123	EG 124	EG 125	EG 126	EG 127	EG 128	EG 129	EG 130	EG 131	EG 132	EG 133	EG 134	EG 135	EG 136	EG 137	EG 138	EG 139	EG 140	EG 141	EG 142	EG 143	EG 144	EG 145	EG 146	EG 147	EG 148	EG 149	EG 150	EG 151	EG 152	EG 153	EG 154	EG 155	EG 156	EG 157	EG 158	EG 159	EG 160	EG 161	EG 162	EG 163	EG 164	EG 165	EG 166	EG 167	EG 168	EG 169	EG 170	EG 171	EG 172	EG 173	EG 174	EG 175	EG 176	EG 177	EG 178	EG 179	EG 180	EG 181	EG 182	EG 183	EG 184	EG 185	EG 186	EG 187	EG 188	EG 189	EG 190	EG 191	EG 192	EG 193	EG 194	EG 195	EG 196	EG 197	EG 198	EG 199	EG 200	EG 201	EG 202	EG 203	EG 204	EG 205	EG 206	EG 207	EG 208	EG 209	EG 210	EG 211	EG 212	EG 213	EG 214	EG 215	EG 216	EG 217	EG 218	EG 219	EG 220	EG 221	EG 222	EG 223	EG 224	EG 225	EG 226	EG 227	EG 228	EG 229	EG 230	EG 231	EG 232	EG 233	EG 234	EG 235	EG 236	EG 237	EG 238	EG 239	EG 240	EG 241	EG 242	EG 243	EG 244	EG 245	EG 246	EG 247	EG 248	EG 249	EG 250	EG 251	EG 252	EG 253	EG 254	EG 255	EG 256	EG 257	EG 258	EG 259	EG 260	EG 261	EG 262	EG 263	EG 264	EG 265	EG 266	EG 267	EG 268	EG 269	EG 270	EG 271	EG 272	EG 273	EG 274	EG 275	EG 276	EG 277	EG 278	EG 279	EG 280	EG 281	EG 282	EG 283	EG 284	EG 285	EG 286	EG 287	EG 288	EG 289	EG 290	EG 291	EG 292	EG 293	EG 294	EG 295	EG 296	EG 297	EG 298	EG 299	EG 300	EG 301	EG 302	EG 303	EG 304	EG 305	EG 306	EG 307	EG 308	EG 309	EG 310	EG 311	EG 312	EG 313	EG 314	EG 315	EG 316	EG 317	EG 318	EG 319	EG 320	EG 321	EG 322	EG 323	EG 324	EG 325	EG 326	EG 327	EG 328	EG 329	EG 330	EG 331	EG 332	EG 333	EG 334	EG 335	EG 336	EG 337	EG 338	EG 339	EG 340	EG 341	EG 342	EG 343	EG 344	EG 345	EG 346	EG 347	EG 348	EG 349	EG 350	EG 351	EG 352	EG 353	EG 354	EG 355	EG 356	EG 357	EG 358	EG 359	EG 360	EG 361	EG 362	EG 363	EG 364	EG 365	EG 366	EG 367	EG 368	EG 369	EG 370	EG 371	EG 372	EG 373	EG 374	EG 375	EG 376	EG 377	EG 378	EG 379	EG 380	EG 381	EG 382	EG 383	EG 384	EG 385	EG 386	EG 387	EG 388	EG 389	EG 390	EG 391	EG 392	EG 393	EG 394	EG 395	EG 396	EG 397	EG 398	EG 399	EG 400	EG 401	EG 402	EG 403	EG 404	EG 405	EG 406	EG 407	EG 408	EG 409	EG 410	EG 411	EG 412	EG 413	EG 414	EG 415	EG 416	EG 417	EG 418	EG 419	EG 420	EG 421	EG 422	EG 423	EG 424	EG 425	EG 426	EG 427	EG 428	EG 429	EG 430	EG 431	EG 432	EG 433	EG 434	EG 435	EG 436	EG 437	EG 438	EG 439	EG 440	EG 441	EG 442	EG 443	EG 444	EG 445	EG 446	EG 447	EG 448	EG 449	EG 450	EG 451	EG 452	EG 453	EG 454	EG 455	EG 456	EG 457	EG 458	EG 459	EG 460	EG 461	EG 462	EG 463	EG 464	EG 465	EG 466	EG 467	EG 468	EG 469	EG 470	EG 471	EG 472	EG 473	EG 474	EG 475	EG 476	EG 477	EG 478	EG 479	EG 480	EG 481	EG 482	EG 483	EG 484	EG 485	EG 486	EG 487	EG 488	EG 489	EG 490	EG 491	EG 492	EG 493	EG 494	EG 495	EG 496	EG 497	EG 498	EG 499	EG 500	EG 501	EG 502	EG 503	EG 504	EG 505	EG 506	EG 507	EG 508	EG 509	EG 510	EG 511	EG 512	EG 513	EG 514	EG 515	EG 516	EG 517	EG 518	EG 519	EG 520	EG 521	EG 522	EG 523	EG 524	EG 525	EG 526	EG 527	EG 528	EG 529	EG 530	EG 531	EG 532	EG 533	EG 534	EG 535	EG 536	EG 537	EG 538	EG 539	EG 540	EG 541	EG 542	EG 543	EG 544	EG 545	EG 546	EG 547	EG 548	EG 549	EG 550	EG 551	EG 552	EG 553	EG 554	EG 555	EG 556	EG 557	EG 558	EG 559	EG 560	EG 561	EG 562	EG 563	EG 564	EG 565	EG 566	EG 567	EG 568	EG 569	EG 570	EG 571	EG 572	EG 573	EG 574	EG 575	EG 576	EG 577	EG 578	EG 579	EG 580	EG 581	EG 582	EG 583	EG 584	EG 585	EG 586	EG 587	EG 588	EG 589	EG 590	EG 591	EG 592	EG 593	EG 594	EG 595	EG 596	EG 597	EG 598	EG 599	EG 600	EG 601	EG 602	EG 603	EG 604	EG 605	EG 606	EG 607	EG 608	EG 609	EG 610	EG 611	EG 612	EG 613	EG 614	EG 615	EG 616	EG 617	EG 618	EG 619	EG 620	EG 621	EG 622	EG 623	EG 624	EG 625	EG 626	EG 627	EG 628	EG 629	EG 630	EG 631	EG 632	EG 633	EG 634	EG 635	EG 636	EG 637	EG 638	EG 639	EG 640	EG 641	EG 642	EG 643	EG 644	EG 645	EG 646	EG 647	EG 648	EG 649	EG 650	EG 651	EG 652	EG 653	EG 654	EG 655	EG 656	EG 657	EG 658	EG 659	EG 660	EG 661	EG 662	EG 663	EG 664	EG 665	EG 666	EG 667	EG 668	EG 669	EG 670	EG 671	EG 672	EG 673	EG 674	EG 675	EG 676	EG 677	EG 678	EG 679	EG 680	EG 681	EG 682	EG 683	EG 684	EG 685	EG 686	EG 687	EG 688	EG 689	EG 690	EG 691	EG 692	EG 693	EG 694	EG 695	EG 696	EG 697	EG 698	EG 699	EG 700	EG 701	EG 702	EG 703	EG 704	EG 705	EG 706	EG 707	EG 708	EG 709	EG 710	EG 711	EG 712	EG 713	EG 714	EG 715	EG 716	EG 717	EG 718	EG 719	EG 720	EG 721	EG 722	EG 723	EG 724	EG 725	EG 726	EG 727	EG 728	EG 729	EG 730	EG 731	EG 732	EG 733	EG 734	EG 735	EG 736	EG 737	EG 738	EG 739	EG 740	EG 741	EG 742	EG 743	EG 744	EG 745	EG 746	EG 747	EG 748	EG 749	EG 750	EG 751	EG 752	EG 753	EG 754	EG 755	EG 756	EG 757	EG 758	EG 759	EG 760	EG 761	EG 762	EG 763	EG 764	EG 765	EG 766	EG 767	EG 768	EG 769	EG 770	EG 771	EG 772	EG 773	EG 774	EG 775	EG 776	EG 777	EG 778	EG 779	EG 780	EG 781	EG 782	EG 783	EG 784	EG 785	EG 786	EG 787	EG 788	EG 789	EG 790	EG 791	EG 792	EG 793	EG 794	EG 795	EG 796	EG 797	EG 798	EG 799	EG 800	EG 801	EG 802	EG 803	EG 804	EG 805	EG 806	EG 807	EG 808	EG 809	EG 810	EG 811	EG 812	EG 813	EG 814	EG 815	EG 816	EG 817	EG 818	EG 819	EG 820	EG 821	EG 822	EG 823	EG 824	EG 825	EG 826	EG 827	EG 828	EG 829	EG 830	EG 831	EG 832	EG 833	EG 834	EG 835	EG 836	EG 837	EG 838	EG 839	EG 840	EG 841	EG 842	EG 843	EG 844	EG 845	EG 846	EG 847	EG 848	EG 849	EG 850	EG 851	EG 852	EG 853	EG 854	EG 855	EG 856	EG 857	EG 858	EG 859	EG 860	EG 861	EG 862	EG 863	EG 864	EG 865	EG 866	EG 867	EG 868	EG 869	EG 870	EG 871	EG 872	EG 873	EG 874	EG 875	EG 876	EG 877	EG 878	EG 879	EG 880	EG 88



# Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) i.G.

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018 .....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....	3
<b>III. Finanzplan 2018.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>6</b>
a) Planzahlen .....	6
b) Erläuterungen .....	6
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>7</b>
a) Planzahlen .....	7
b) Erläuterungen .....	7
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>8</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Seit 2002 arbeiten die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) und der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) erfolgreich auf dem Gebiet der hoheitlichen Entsorgung in der Stadt Marburg zusammen. Die Zusammenarbeit wurde bisher so organisiert, dass das in der MEG im hoheitlichen Bereich beschäftigte Personal im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung an den DBM abgestellt wurde. Aufgrund der in diesem Jahr in Kraft getretenen Änderung des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes war diese Konstruktion rechtlich nicht mehr möglich und es bestand die Aufgabe, ein alternatives Umsetzungsmodell zu entwickeln.

Darüber hinaus hat sich die MEG in den vergangenen Jahren an Ausschreibung der Sammlung und des Transportes der hoheitlichen Abfälle von Gemeinden und Städten im Landkreis Marburg-Biedenkopf erfolgreich beteiligt. Dabei war der DBM als Subauftragnehmer mit seinen personellen und technischen Ressourcen tätig. Dies wird künftig nicht mehr möglich sein, da die Einbindung des DBM einen Beihilfetatbestand erfüllen kann. Die Leistungen müssen zukünftig durch die MEG erbracht werden.

Die Überprüfung der wettbewerbs- und vergaberechtlichen Aspekte hat ergeben, dass eine ausschreibungsfreie Beauftragung der MEG nicht möglich ist, da ein im Gesetz genanntes Kriterium, dass die Gesellschaft mindestens 80 % seiner Tätigkeiten für die Stadt Marburg ausführt, nicht erfüllt wird. Daher wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 29. September 2017 beschlossen, dass eine weitere Tochtergesellschaft bei den Stadtwerken Marburg gegründet wird, welche diese Aufgabe und die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport ab dem 01.01.2018 wahrnehmen wird und die vergaberechtlichen Rahmenbedingungen erfüllt. Entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung werden die bisher in der MEG Beschäftigten der hoheitlichen Entsorgung in Marburg (Fahrer und Lader) unter Bewahrung des tariflichen Besitzstandes in die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) wechseln. Gleichzeitig übernimmt die MKG die für die hoheitliche Entsorgung im Stadtgebiet Marburg notwendigen Entsorgungsfahrzeuge vom DBM. Mit dieser Neuorganisation werden die oben genannten rechtlichen Voraussetzungen erfüllt.

Als wesentliche Grundlage ist zunächst die MKG zu gründen, damit die Gesellschaft handlungsfähig ist, um die weiteren notwendigen Maßnahmen umzusetzen und die Gesellschaft zum 01.01.2018 betriebsbereit zu gestalten. Darüber hinaus sind zur konkreten Umsetzung der neuen Strukturen der hoheitlichen Entsorgung in Marburg vertragliche Regelungen mit der Stadt Marburg und dem DBM zu treffen. So ist u.a. zunächst der Betriebsführungsvertrag abzuschließen und die Übernahme der Fahrzeuge zu gewährleisten. Außerdem sind die personalrechtlichen Maßnahmen zu vereinbaren, also die Überleitung der bisher bei der MEG Beschäftigten der hoheitlichen Entsorgung zur MKG sowie der Wechsel des noch beim DBM beschäftigten Disponenten zur MKG.

Insgesamt sind die nach dem heutigen Kenntnisstand planbare Auswirkungen der o.g. Maßnahmen in den Wirtschaftsplan 2018 eingearbeitet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Planungen aufgrund der Neuorganisation und der damit verbundenen personellen und technischen Veränderungen, z.B. dem Wechsel von Personal und der Übernahme von 13 Entsorgungsfahrzeugen vom DBM im Zuge der Umsetzung sowie der damit gewonnenen Erkenntnisse, noch verändern können. Dies gilt insbesondere für die 5-Jahresplanung.

Die MKG wird im ersten Geschäftsjahr 2018 auf der Basis der oben erläuterten Rahmenbedingungen und der bisher bekannten Planungsparameter einen Jahresüberschuss erzielen.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	Ist 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	2.150	/	/
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	/	/
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	/	/
<b>Erträge</b>	<b>2.151</b>	/	/
4. Materialaufwand	688		
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	139	/	/
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	549	/	/
5. Personalaufwand	906		
a. Löhne und Gehälter	743	/	/
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und und Unterstützung	163	/	/
6. Abschreibungen	242	/	/
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	141	/	/
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	27	/	/
9. Sonstige Steuern	10	/	/
<b>Aufwand</b>	<b>2.014</b>	/	/
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>137</b>	/	/
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	/	/
12. Gewinnabführung	137	/	/
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	/	/

Marburg, 06.10.2017

**Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH**



Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer



Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

## b) Erläuterungen

Aufgrund der Neugründung und der organisatorischen Veränderungen beruhen die Planansätze für das Geschäftsjahr 2018 wie oben erläutert auf vorsichtigen Schätzungen.

## c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)

**2018**

### 1. Umsatzerlöse

a) Betriebsführung Stadt Marburg	250	
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	1.890	
g) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	10	2.150

**2. Sonstige betriebliche Erträge** 1

**3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge** 0

**Summe Erträge** 2.151

### 4. Materialaufwand

a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	138	
b) Aufwand für bezogene Leistungen (vor allem Dienstleistungen der MEG für die MKG und Mieten)	550	688

**5. Personalkosten** 906  
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen

**6. Abschreibungen** 242

(Planzahlen in T€)	<b>2018</b>	
<b>7. Andere betriebliche Aufwendungen</b>		
Gebühren und Beiträge	11	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	61	
Weiterbildung, Reisekosten	7	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	51	
Sonstiges	<u>11</u>	141
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		27
Die Finanzierung der Investitionen, insbesondere der Übernahme der Müllfahrzeuge vom DBM und der weiteren Investitionen erfolgt planerisch über eine Darlehensaufnahme.		
<b>9. Sonstige Steuern</b> (u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		10
<b>Summe Aufwendungen</b>		<b>2.014</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>		<b>137</b>
11. Gewinnabführung		137
<b>12. Unternehmensergebnis</b>		<b>0</b>

### III. Finanzplan 2018

<u>Deckungsmittel</u>	<b>in T€</b>
1. Abschreibungen	242
2. Jahresgewinn	137
3. Kreditaufnahme	<u>1.370</u>
	<b>1.749</b>
 <u>Ausgaben</u>	
1. Sachanlagen	
Übernahme Müllfahrzeuge von DBM	1.112
Anschaffung eines Müllfahrzeuges	195
Gefäßneubeschaffung	<u>75</u>
Summe Sachanlagen	1.382
2. Tilgung von Krediten	230
3. Freie Liquidität	0
4. Gewinnabführung	<u>137</u>
	<b>1.749</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2017	2018	2019	2020	2021
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
1. Umsatzerlöse	/	2.150	2.233	2.329	2.424
2. Sonstige betriebliche Erträge	/	1	1	1	1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	/	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>/</b>	<b>2.151</b>	<b>2.234</b>	<b>2.330</b>	<b>2.425</b>
4. Materialaufwand	/	688	698	708	718
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	/	139	141	143	145
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	/	549	557	565	573
5. Personalaufwand	/	906	924	942	960
a. Löhne und Gehälter	/	743	758	773	788
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	/	163	166	169	172
6. Abschreibungen	/	242	298	368	439
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	/	141	143	145	147
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	/	27	23	18	11
9. Sonstige Steuern	/	10	10	10	10
<b>Aufwand</b>	<b>/</b>	<b>2.014</b>	<b>2.096</b>	<b>2.191</b>	<b>2.285</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>/</b>	<b>137</b>	<b>138</b>	<b>139</b>	<b>140</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	/	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	/	137	138	139	140
<b>13. Unternehmensergebnis</b>	<b>/</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Für die Jahre 2019-2021 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. Die Zinsaufwendungen wurden aufgrund des erwarteten Finanzierungsbedarfs berechnet.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

	2017	2018	2019	2020	2021
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<b><u>Deckungsmittel</u></b>					
1. Abschreibung	/	242	298	368	439
2. Jahresgewinn	/	137	138	139	140
3. Kreditaufnahme	/	1.370	202	147	88
	/	<b>1.749</b>	<b>638</b>	<b>654</b>	<b>667</b>
<b><u>Ausgaben</u></b>					
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	/	0	0	0	0
2. Sachanlagen	/	1.382	265	275	280
3. Freie Liquidität	/	0	0	0	0
4. Tilgung von Krediten	/	230	235	240	247
5. Gewinnabführung	/	137	138	139	140
	/	<b>1.749</b>	<b>638</b>	<b>654</b>	<b>667</b>

### b) Erläuterungen

Aufgrund der Übernahme der Müllfahrzeuge vom DBM und der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. Bei der Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein Müllsammelfahrzeug pro Jahr angeschafft werden muss, um einen durchschnittlich zehn Jahre alten Fuhrpark zu erhalten. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen wird natürlich immer bedarfsgerecht in der jeweils anstehenden Planungsperiode erneut bewertet werden.



## VI. Stellenplan

Lfd. Betriebszweig Nr.	Geschäftsjahr 2018	<u>Vergütungsgruppen nach TV-V und Haustarif</u>											2018	2017	
		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 7	EG 7		
1	Verwaltung											1	1	1	0
2	Entsorgung					3	13	1	3	2			22	22	0
	Insgesamt:	0	0	0	0	0	3	13	1	3	2	1	23	23	0



**STADTWERKE  
MARBURG**  
Consult GmbH

# Stadtwerke Marburg Consult GmbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018.....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterungen.....	5
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	5
<b>III. Finanzplan 2018 .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>8</b>
a) Planzahlen.....	8
b) Erläuterungen.....	8
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>9</b>
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>10</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Entwicklung der Stadtwerke Marburg Consult GmbH ist im bisherigen Geschäftsjahr 2017 wie geplant positiv verlaufen.

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation in der Universitätsstadt Marburg werden von der Gesellschaft wahrgenommen. Die Stadtwerke Marburg Consult vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem zuständigen Dezernenten direkt zu.

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 für die Universitätsstadt Marburg basiert, für die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden weiterentwickelt worden. Der Fahrplan 2017 wurde nur geringfügig verändert. Der Fahrplan musste im laufenden Jahr immer wieder wegen der Baustellen im Stadtgebiet angepasst werden. Dies war insbesondere aufgrund der Großbaustellen im Bereich der Barfüßerstraße und der Marburger Straße erforderlich.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- vorbereitende Arbeiten für die geplante Direktvergabe der Stadtverkehrsleistung,
- Entwicklung des neuen Fahrplankonzeptes für 2018,
- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- Bildung einer Arbeitsgruppe zur Beschaffung eines neuen Fahrscheindrucker-/Bordrechnersystems für die Fahrzeugflotte,
- Bildung der Arbeitsgruppe Mobilität 2020, die ein Beschaffungskonzept für Omnibusse ab 2020 erarbeitet. Der Fokus soll dabei auf dem ökonomisch und ökologisch sinnvollen Übergang zur Elektromobilität liegen.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Gesellschaft für den Fahrgastbeirat der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf die Geschäftsstelle betreut und die Sitzungen des Fahrgastbeirates organisiert.

Die Mobilitätszentrale ist Anfang Juni am Standort in der Weidenhäuser Straße in Marburg neu eröffnet worden. Gleichzeitig ist die Verkaufsstelle „Am Krekel“ geschlossen worden.

Finanzielle, durch den einheitlichen Verbundtarif bedingte Auswirkungen wie z.B. durch die Einführung neuer Tarifprodukte (Hessenweites Schülerticket, Landesbediensteten-Ticket, RMV-Smarttarif, usw.) werden in den entsprechenden Arbeitskreisen fachlich begleitet. Die Universitätsstadt Marburg wird durch die SWMR-Consult im RMV-Strategiekreis, im Begleitenden Ausschuss und im Arbeitskreis Finanzen vertreten.

Die Einführung eines hessenweiten Schülertickets wurde in den entsprechenden Gremien des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung und des RMV fachlich begleitet, wobei mögliche Risiken für die Stadt Marburg frühzeitig aufgezeigt wurden. Das neue Produkt ist mit Vorverkauf ab Juni zum 01.08.2017 gestartet.

Auf Vorschlag der RMV-Geschäftsführung ist ein Strategie-Arbeitskreis gegründet worden, in dem die grundsätzliche strategische Ausrichtung des Verkehrsverbundes für alle Gesellschafter des RMV diskutiert wird. Die Gesellschaft stellt ein Mitglied des Arbeitskreises. Sie vertritt die Stadt Marburg und die hessischen Sonderstatusstädte im Vorstand der Landesarbeitsgemeinschaft der lokalen ÖPNV-Aufgabenträger in Hessen (LAG ÖPNV).

In der Sparte Parkraumbewirtschaftung sind unter anderen die folgenden Projekte bearbeitet worden:

- Planungen zur Erweiterung des Parkhauses Oberstadt,
- Vorbereitende Planungen zur Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof,
- Vorbereitende Planungen zum Bau einer Parkpalette auf dem Afföller-Parkplatz,
- Vorbereitende Planungen zum Bau einer Parkpalette auf dem Mitarbeiterparkplatz der Stadtwerke Am Krekel,
- Aufbau des Parkleitsystems für Marburg,
- Kalkulierung eines Pachtangebotes für das Parkhaus CityCenter Marburg,
- Einbau der neuen Parktechnik im Parkhaus Oberstadt,
- Sanierung des Wohnmobilparks.

Im Geschäftsjahr 2018 werden bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH keine Investitionen, Abschreibungen und neuen Kredite erforderlich, da auf die zur Verrichtung der Dienstleistungen erforderlichen Investitionsgüter der Stadtwerke Marburg GmbH zurückgegriffen werden kann.

Im Geschäftsjahr 2018 stehen die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Weiterführung der vorbereitenden Arbeiten zur Direktvergabe der Verkehrsleistungen in der Universitätsstadt Marburg ab 2020, auf Basis des neuen Nahverkehrsplans,
- Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes, Aufbau von neuen Wartehallen und Ersatz von alten Wartehallen, Modernisierung der Haltestellenbeschilderung,
- Feinjustierungen für das Projekt Dynamisches Fahrgastinformationssystem (DFI) innerhalb des Stadtgebietes,
- Verbesserung der Busbeschleunigung innerhalb des Stadtbusnetzes,
- Umsetzung des Nahverkehrsplans für die Universitätsstadt Marburg,

- Begleitung der Verhandlungen der auf einer RMV-Verkehrserhebung im Jahr 2015 basierenden Abrechnung der Einnahmeverteilung für 2017 ff., der anzuwendenden Abrechnungsparameter sowie der ÖPNV-Finanzierungsmittel,
- Bildung eines Personalpools für die Planung und Einstellung eines weiteren Verkehrsplaners.

#### Parkraumbewirtschaftung:

- Sanierungsmaßnahmen Kasse und Parkhausbüro im Parkhaus Oberstadt,
- Erweiterungsplanungen für das Parkhaus Oberstadt,
- Ersatz eines Hydro-Aufzuges im Parkhaus Oberstadt,
- Aufbau einer Parkpalette auf dem Parkplatz Afföller,
- Sanierungsplanung für das Parkdeck Hauptbahnhof,
- Bau eines Parkdecks am Standort Am Krekel.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2018 wieder. In den Personalkosten wurden die absehbare tarifliche Steigerung sowie der o.g. Personalaufbau berücksichtigt.

Es ist geplant, im Bereich der Parkraumbewirtschaftung weitere Betriebsführungs- und Bewirtschaftungsaufträge zu akquirieren.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	IST 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	1.773	1.802	1.697
2. sonstige betriebliche Erträge	40	40	29
3. Zinsen	0	1	0
<b>Erträge</b>	<b>1.813</b>	<b>1.843</b>	<b>1.726</b>
4. Materialaufwand	56	54	176
5. Personalaufwand	1.658	1.545	1.469
Löhne und Gehälter	1.318	1.230	1.140
Soziale Abgaben	263	244	246
Altersversorgung	77	71	84
6. Andere betriebliche Aufwendungen	97	241	77
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1	2	3
<b>Aufwand</b>	<b>1.812</b>	<b>1.842</b>	<b>1.725</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
9. Gewinnabführung	1	1	1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Marburg, 06.10.2017

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Christoph Rau  
Geschäftsführer

  
Birgit Stey  
Geschäftsführerin

## b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2018 beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Verlaufs im Jahr 2017 und den bisherigen Erfahrungen aus den Umsätzen und Erträgen der übertragenen Verträge und Vereinbarungen der Stadtwerke Marburg GmbH sowie dem bisherigen tatsächlichen Aufwand unter Berücksichtigung tariflicher und allgemeiner Kostensteigerungen.

## c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

ERTRÄGE	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€
Dienstleistungen Fahrbetrieb SWMR	721	760
Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR	30	30
Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung	692	685
Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt	86	85
Personalkostenersatz Mobilitätszentrale	0	0
Parkraumfremde Leistungen	34	30
Erträge sonstige Personalgestellung	0	0
<b>Geschäftsbesorgungen</b>	<b>1.563</b>	<b>1.590</b>
sonstige Dienstleistungen SWMR	0	0
sonstige Dienstleistungen Fremde	210	210
<b>Dienstleistungen</b>	<b>210</b>	<b>210</b>
<b>Werbeerträge</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Fahrplanerträge</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sonstige betr. Erträge</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Zinsen u. ä. Erträge</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Erträge</b>	<b><u>1.813</u></b>	<b><u>1.843</u></b>

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€
<b>Übertrag Erträge</b>	<b>1.813</b>	<b>1.843</b>
<b>AUFWENDUNGEN</b>		
Direktmaterial	0	0
Fremdleistung Weiterberechnung	52	50
Fahrplanaufwendungen	4	4
<b>Materialaufwand</b>	<b>56</b>	<b>54</b>
Löhne und Gehälter	1.318	1.230
Soziale Abgaben	263	244
Altersversorgung u. Unterstützung	77	71
<b>Personalaufwand</b>	<b>1.658</b>	<b>1.545</b>
Mieten	37	37
Beiträge	1	1
Bürobedarf	2	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	1	1
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	2	2
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	2	2
Andere Dienst- und Fremdleistungen	50	195
Sonstige Kosten	2	2
<b>Andere betriebliche Aufwendungen</b>	<b>97</b>	<b>241</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Aufwand</b>	<b><u>1.812</u></b>	<b><u>1.842</u></b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Gewinnabführung	1	1
<b>Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**III. Finanzplan 2018**

**E N T F Ä L L T**

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
<b>Erträge</b>	<b>1.843</b>	<b>1.813</b>	<b>1.852</b>	<b>1.889</b>	<b>1.926</b>
1. Materialaufwand	54	56	60	61	62
2. Personalaufwand	1.545	1.658	1.691	1.725	1.760
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	241	97	99	101	103
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	1	1	1	0
<b>Aufwand</b>	<b>1.842</b>	<b>1.812</b>	<b>1.851</b>	<b>1.888</b>	<b>1.925</b>
<b>5. Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
6. Gewinnabführung	1	1	1	1	1
<b>7. Unternehmensergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### b) Erläuterungen

Auf Basis der geplanten Werte für das Geschäftsjahr 2018 werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

**E N T F Ä L L T**

**VI. Stellenplan**

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Geschäftsjahr 2018	<u>Vergütungsgruppen</u>													2018	2017			
			TV.V	EG 14	EG 13	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1			Gesamt	Gesamt	
1	GF und Verwaltung				1	1				4									11	10
2	Mobilitätszentrale											4							4	4
3	Parkraumbewirtschaftung							1						1		12			14	13
	<b>Insgesamt:</b>		2	0	1	1	1	1	1	4	0	8	0	12	0	0	0	0	29	27



# Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018.....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....	5
<b>III. Finanzplan 2018 .....</b>	<b>6</b>
a) Planzahlen.....	6
b) Erläuterung .....	6
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>7</b>
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>8</b>
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>9</b>

## I. Unternehmensentwicklung

### Status Quo

Im Immobilienbereich bleibt der Umsatz für die Geschäftsbesorgungen im laufenden Geschäftsjahr stabil. Als Planungsgrundlage für das Geschäftsjahr 2018 wurde davon ausgegangen, dass die Betriebsführungen durch die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH zunächst weiter fortgeführt werden. Auch im nächsten Jahr können die anfallenden Arbeiten weiterhin mit gleichem Personalstamm bewältigt werden. Die Aufwendungen für Arbeitsmittel und Fahrtkosten sowie für Aushilfstätigkeiten im Hausmeisterbereich erleben preissteigerungsbedingt einen geringfügigen Anstieg.

Das Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) konnte 2017 eine stabile Vermietungssituation verzeichnen. Die Auslastungsquote liegt für das laufende Jahr im Durchschnitt deutlich über 90 %. Im TTZ, wie auch in allen anderen Liegenschaften, konnten Fluktuationen bei den Mietverhältnissen sofort durch Neuvermietungen kompensiert werden. Im Bereich des Brandschutzes wurden 2017 weitere Maßnahmen realisiert und erste erforderliche bauliche Maßnahmen umgesetzt. Gleichzeitig besteht aber weiterhin ein Reparaturstau in der Liegenschaft. Dieser wird im Jahr 2018 basierend auf den bereits entwickelten Maßnahmenkonzepten weiter konkretisiert werden.

Der Geschäftsverlauf 2016 hat durch die Wertzuschreibung auf die Beteiligung in Höhe von 41,1 T€ deutlich gemacht, dass die Beteiligung an der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) zusehends an Stabilität gewinnt. Der bisherige Verlauf des Jahres 2017 lässt die Erwartung realistisch erscheinen, dass auch für dieses Jahr wieder ein positives Ergebnis erreicht werden kann. Diese erfreuliche Entwicklung deutet darauf hin, dass die im Jahr 2016 vorgenommene Zuführung in die Kapitalrücklage der SCM in Höhe von 500 T€ als werthaltig bewertet werden kann und zur Entschuldung der SCM beiträgt.

Wie im Vorjahr ergab sich im Gründerzentrum Marburg (GZM) im Jahr 2017 bei der Vermietung der Büroflächen einschließlich der ausgebauten Flächen im Untergeschoss eine mit ca. 98 % sehr hohe Auslastung. Die Wohnflächen sind zu 100 % vermietet. Die nicht vermieteten Abstellflächen werden weiterhin noch durch die Eigentümerin für Lagerzwecke genutzt.

Durch eine angepasste Dynamisierung der Mieten bei Neuverträgen wurde die Ertragsituation weiter verbessert.

Für das naturwissenschaftliche Technologiezentrum (NTZ) zeigt sich auch im Jahr 2017 eine sehr stabile Situation. Die verfügbaren Laborflächen sind nahezu vollständig vermietet. Insgesamt ergibt sich auch hier eine Vermietungsquote von über 90 %.

Die Nachfrage nach Veranstaltungen im TTZ zeigt auch im aktuellen Geschäftsjahr eine positive Entwicklung und dieser Bereich wird einen positiven Beitrag zum Ergebnis erbringen können. Dazu beigetragen haben insbesondere die konsequente Kostenkalkulationen und die notwendige Anpassung der Preise.

Der Kantinenbetrieb wurde im laufenden Jahr weiter detailliert analysiert. Dabei zeigte sich deutlich, dass neben den bereits eingeleiteten Einsparungen beim Wareneinkauf nur eine Reduzierung der Personalkosten in Verbindung mit einem angepassten Angebot einen spürbaren Beitrag zur Konsolidierung leisten kann. Durch die vorgenommenen Personalmaßnahmen wird die betriebswirtschaftliche Situation nachhaltig verbessert werden können, was sich auch in der gegenüber den Vorjahren deutlich

niedrigeren Personalkostenplanung für 2018 widerspiegelt. Insgesamt betrachtet wird der Veranstaltungs- und Kantinenbetrieb perspektivisch ein verbessertes Ergebnis erreichen können.

Im laufenden Jahr erfolgten Investitionen im Veranstaltungsbereich, insbesondere bei der Technikausstattung und vor allem dem Mobiliar. Auch 2018 werden dafür wieder Mittel in Höhe von 55 T€ verwendet werden müssen, um die Attraktivität des TTZ als Veranstaltungsort zu erhalten.

Im Gesamtjahr zeichnet sich nach aktuell vorliegenden Auswertungen, mit den Erwartungen für das letzte Jahresdrittel, ein Ergebnis ab, das über der Planung liegt. Ein insgesamt leicht positives Ergebnis erscheint erreichbar.

## **Perspektive**

Aufgrund der positiven Entwicklung im Geschäftsjahr besteht der Anlass zu einer optimistischen Bewertung der Geschäftsperspektiven. Bilanziell trägt hierfür auch die beschriebene weitere Konsolidierung der Beteiligung an der SCM bei.

Aufgrund der inzwischen sehr guten Auslastung und gesteigerten Mieten wurde die Ertragslage auf ambitioniertem Niveau stabilisiert. Der Markt für Premium-Büroflächen in 1a-Lagen Marburgs gibt weiterhin Anlass, Mieterträge auf dem Ertragsniveau zu erwarten. Die Stabilität der Marktlage muss jedoch weiterhin aufmerksam beobachtet werden.

Wachstumspotenziale bei den Geschäftsbesorgungen im Immobilienbereich zeichnen sich derzeit nicht ab.

2018 werden weitere Initiativen im Bereich der Gründungsförderung geplant. Hier wird allerdings ein eher zu vernachlässigendes Ertragspotenzial erwartet.

Wie oben bereits erläutert, kann mit einem starken letzten Jahresdrittel 2017 eine weitere Verbesserung des Teilergebnisses im Veranstaltungsbereich und damit auch des Gesamtergebnisses erwartet werden. Hier bieten sich für die Folgejahre Wachstumspotenziale, die aber nur bei konsequenter Weiterführung der eingeleiteten und an betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen orientierten Einkaufs- und Kalkulationsstrategien zur Verbesserung des Ergebnisses beitragen. Gleichzeitig wird auch die in diesem Jahr begonnene Steuerung der Kostenstruktur der Kantine, in Verbindung mit anderen Maßnahmen wie z.B. der Anpassung der Öffnungszeiten an die Nachfrage dazu beitragen, Kosten des Kantinenbetriebs zu reduzieren und sich dadurch positiv auf das Ergebnis auswirken. Das Ergebnis der Sparte insgesamt soll durch dieses Maßnahmenpaket weiter verbessert werden.

2017 hat gezeigt, dass sowohl das Image als auch die Marktpositionierung des Tagungszentrums inzwischen als wettbewerbsstark und gut zu bezeichnen sind und der Standort weiter gestärkt werden konnte. Der Wettbewerb in Marburg ist allerdings gleichzeitig schärfer geworden. Daher bleiben, wie oben bei den notwendigen Investitionen beschrieben, die sukzessive Erneuerung des Mobiliars wie auch die kontinuierliche Modernisierung der technischen Ausstattung erforderlich, um die Attraktivität im Wettbewerb zu erhalten.

Einen weiteren Beitrag dazu leistet auch die Bewirtschaftung der freien Flächen mit Parkscheinautomaten, wodurch die Parkplatzsituation entspannt und gleichzeitig stabile Erträge erwirtschaftet werden.

Nach aktuellem Planungsstand wird für das Geschäftsjahr 2018 bei einem Gesamtumsatz von 754 T€ mit einem Überschuss in Höhe von 91 T€ gerechnet.

Aufgrund der vorhandenen Verlustvorträge ist mit Ertragssteuern vorerst nicht zu rechnen.



## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

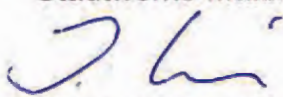
### a) Planzahlen


	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	Ist 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	749	838	928
Veranstaltungsbereich	529	591	552
Geschäftsbesorgungen	218	221	224
sonstige Dienstleistungen	2	26	152
2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge	6	12	49
<b>Erträge</b>	<b>755</b>	<b>850</b>	<b>977</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	279	360	295
4. Personalaufwand	317	381	515
5. Abschreibungen	21	16	13
6. Andere betr. Aufwendungen	46	71	47
7. Aufw. / Steuern / Zinsen	0	2	1
Abschreibungen auf Beteiligungen	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	2	1
Steuern (ertragsunabhängig)	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>663</b>	<b>830</b>	<b>871</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>92</b>	<b>20</b>	<b>106</b>
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>92</b>	<b>20</b>	<b>106</b>

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 06.10.2017

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

  
Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer

  
Norbert Schüren  
Geschäftsführer

## b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)	2018	2017
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	247	246
Erlöse Gastronomie TTZ	282	345
	<b>529</b>	<b>591</b>
<u>Geschäftsbesorgungen</u>		
Softwarecenter Marburg SCM	95	96
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	75	73
Gründerzentrum Marburg GZM	47	49
sonstige Geschäftsbesorgungen	1	3
	<b>218</b>	<b>221</b>
Sonstige Dienstleistungen	<b>2</b>	<b>26</b>
2. Sonstige Erträge	6	12
	<u><b>6</b></u>	<u><b>12</b></u>
<b>Erträge</b>	<b><u>755</u></b>	<b><u>850</u></b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen		
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:		
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	15	21
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	<u>207</u>	<u>291</u>
	<u>222</u>	<u>312</u>
Aufwand für bezogene Leistungen		
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	57	48
	<b>279</b>	<b>360</b>
4. Personalkosten		
Löhne und Gehälter	263	316
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	54	65
	<b>317</b>	<b>381</b>
5. Abschreibungen	<b>21</b>	<b>16</b>
6. Andere betriebliche Aufwendungen		
Rechnungswesen, Personalwesen	7	5
Jahresabschlussprüfungskosten	7	5
Mieten, Pachten, Nebenkosten TTZ	0	22
Anlagenmieten	13	4
Bürobedarf	1	4
Porto, Telefon	4	2
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	8	12
Versicherungen	2	1
Sonstiges	4	16
	<b>46</b>	<b>71</b>
7. Aufwendungen / Steuern / Zinsen		
Gesellschafterdarlehen	0	2
Steuern (ertragsunabhängig)	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Aufwand</b>	<b><u>663</u></b>	<b><u>830</u></b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>92</b>	<b>20</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>92</b>	<b>20</b>

### III. Finanzplan 2018

#### a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	92
2. Abschreibungen	21
	113
 <u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	55
2. Tilgung von Krediten	0
3. Finanzanlagen	58
	113

#### b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten u.a. den Ersatz der Bestuhlung und der Tische im großen Saal. Darüber hinaus stehen Investitionen in die Veranstaltungstechnik auf der Agenda.

#### IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
1. Umsatzerlöse	838	749	797	821	846
Veranstaltungsbereich	591	529	541	553	565
Geschäftsbesorgungen	221	218	229	240	252
Sonstige Dienstleistungen	26	2	27	28	29
2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	12	6	14	15	17
<b>Erträge</b>	<b>850</b>	<b>755</b>	<b>811</b>	<b>836</b>	<b>863</b>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	360	279	291	303	316
4. Personalaufwand	381	317	323	330	336
5. Abschreibungen	16	21	28	32	35
6. Andere betr. Aufwendungen	71	46	47	47	48
7. Aufwand / Steuern / Zinsen	2	0	0	0	0
Abschreibungen auf Beteiligungen	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2	0	0	0	0
Steuern (ertragsunabhängig)	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>830</b>	<b>663</b>	<b>689</b>	<b>712</b>	<b>736</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>20</b>	<b>92</b>	<b>122</b>	<b>123</b>	<b>127</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>20</b>	<b>92</b>	<b>122</b>	<b>123</b>	<b>127</b>

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
<b><u>Deckungsmittel</u></b>					
1. Jahresgewinn	20	92	122	123	127
2. Abschreibungen	16	21	28	32	35
	<b>36</b>	<b>113</b>	<b>150</b>	<b>155</b>	<b>162</b>
<b><u>Ausgaben</u></b>					
1. Investitionen	25	55	50	40	40
2. Tilgung von Krediten	1	0	0	0	0
3. Finanzanlagen	10	58	100	115	122
	<b>36</b>	<b>113</b>	<b>150</b>	<b>155</b>	<b>162</b>

## VI. Stellenplan

### VI. Stellenübersicht der MitarbeiterInnen der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH für das Geschäftsjahr

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Geschäftsjahr 2 0 1 8	<u>Vergütungsgruppen</u>							2018	2017
			Haustarif								
			AT	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3			
1	GF + Verwaltung				4					5	5
2	Küche + Service			1		1	1	1		4	5
Insgesamt:			1	1	4	1	1	1		9	10



# Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018.....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2018 .....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Erläuterungen .....	4
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>	<b>5</b>
a) Planzahlen .....	5
b) Erläuterungen .....	5
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>	<b>6</b>
a) Planzahlen .....	6
b) Erläuterungen .....	6
<b>VI. Stellenplan.....</b>	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (SCM) ist im Sinne des § 2 des Gesellschaftsvertrags dem Erwerb und der Verwaltung von Grundstücken zum Zwecke der Ansiedlung von Unternehmen verschiedener Branchen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg verpflichtet und kann dazu auch den Umbau vorhandener Gebäude vornehmen. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft ist Herr Norbert Schüren, Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH.

Wie schon in den vergangenen Jahren wurde der Gesellschaftszweck erfüllt. Die Vermietungssituation hat sich auf einem Niveau stabilisiert, das als Vollbelegung bezeichnet werden kann. Im Übrigen werden Maßnahmen zur Verbesserung der Vermietbarkeit einzelner Räumlichkeiten sowie zur langfristigen Bindung bestehender Mietverhältnisse kontinuierlich vorangetrieben. So wurde beispielsweise die Klimaanlage auf Haus 3 modernisiert. Daneben wurden Brandschutzmaßnahmen umgesetzt, zwei weitere Parkplätze errichtet und EDV-Verkabelung modernisiert.

Auch auf diese Weise soll die stabile wirtschaftliche Situation der letzten Jahre gesichert werden und das Technologie- und Tagungszentrum seine Marktposition als qualitativ hochwertiger Premiumstandort behaupten. Aus Vorsichtsgründen wird in der Mittelfristplanung dennoch ein Absinken der Mieterträge angenommen.

Auf der Aufwandsseite werden für das Jahr 2018 weiterhin hohe Beträge für anstehende Renovierungsmaßnahmen eingeplant. Diese bestehen u.a. in weiteren Maßnahmen zur Gefahrenverhütung sowie dem Streichen von Treppenhäusern und Fenstern an Haus 1. Die Finanzierung erfolgt über die Inanspruchnahme kurzfristiger Konzerndarlehen. Abgesehen davon schwanken die Materialaufwendungen durch die witterungsbedingten Energiekosten, denen (zeitlich verzögerte) Nebenkostenerträge in gleicher Höhe entgegenstehen.

Bereits seit Mitte 2014 gelten neue Zinskonditionen für den Kredit bei der Helaba, welche die Ergebnissituation deutlich verbessern. Auch der Kredit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf konnte Ende 2016 mit deutlich günstigerem und bis zum Laufzeitende geltenden Zins prolongiert werden. Die Gesellschaft wird somit auch zukünftig den Kapitaldienst für diese Kredite leisten können. In der mittelfristigen Investitionsplanung sind vorsichtshalber umfangreiche Maßnahmen an Fassaden und dem Dach von Haus 5 eingeplant, die über langfristige Kredite zu finanzieren wären.

Insgesamt setzt sich die nachhaltig positive Ergebnissituation fort und wird anhand der prognostizierten Jahresergebnisse spürbar. Seitens der Stadt Marburg sind auch weiterhin keine Zuschüsse für den laufenden Betrieb oder den Kapitaldienst vorgesehen. Dank der zuletzt deutlichen Einzahlung in die Kapitalrücklage und der positiven Ergebnisentwicklung wird die laufende, im Jahr 2021 sinkende Auflösung des Sonderpostens mit Rücklagenanteil weiterhin aufgefangen und bei Eintreten des geplanten Verlaufs ab 2021 gar überkompensiert.



## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	Ist 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	952	946	933
2. sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>952</b>	<b>946</b>	<b>933</b>
4. Materialaufwand u. bezogene Leistungen	319	324	287
5. Abschreibungen	388	390	387
6. Andere betriebliche Aufwendungen	32	30	25
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	103	115	127
8. Grundsteuer	21	21	21
<b>Aufwand</b>	<b>863</b>	<b>880</b>	<b>847</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>89</b>	<b>66</b>	<b>86</b>
10. Steuern	0	0	0
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>89</b>	<b>66</b>	<b>86</b>

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 06.10.2017

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH



Norbert Schüren  
Geschäftsführer

## b) Erläuterungen

Zu 1. Die Erlöse werden grundsätzlich auf Vorjahresniveau geplant. Nicht beeinflussbare Unschärfen entstehen durch die witterungsbedingten Nebenkostenabrechnungen und die Vergütung des eingespeisten Solartroms der Photovoltaikanlage. Die Umsatzerlöse beinhalten aufgrund des BilRUG auch die Auflösung des Sonderpostens.

Zu 4. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Energiekosten und Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen:

Haus 1 Fenster streichen	35 T€
Haus 1 Treppenhaus streichen	13 T€
Haus 3 div. Mängelbeseitigungen	16 T€
Haus 3 Brandschutzmaßnahmen	5 T€
Haus 5 Treppenhaus streichen	12 T€
Unvorhergesehene Reparaturen	5 T€

**Summe** **86 T€**

Zu 6. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungsprämien, eventuelle Schadenaufwendungen und Prüfungskosten.

Zu 7. Zinsen Helaba	97 T€
Zinsen Sparkasse MR-BID	1 T€
Zinsen SWMR GmbH - geschätzt	5 T€

**Summe** **103 T€**

Mithin beträgt die Zinersparnis im Vergleich zum Vorjahr dank kontinuierlicher Tilgung und neuem Zinsabschluss 12 T€.

### III. Finanzplan 2018

#### a) Planzahlen

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	388
2. Jahresgewinn	89
3. Entnahme aus Sonderposten	-128
4. Kreditaufnahme	<u>108</u>
	<b>457</b>
<u>Ausgaben</u>	
1. Tilgung von Krediten	398
2. Investitionen	<u>59</u>
	<b>457</b>

#### b) Erläuterungen

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

Haus 1 Umbau und Strukturverkabelung f. Stadt MR	50 T€
Haus 3 Strukturverkabelung	8 T€
Haus 5 Baugenehmigung FH-Türen	1 T€
<b>Summe</b>	<b>59 T€</b>

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
1. Umsatzerlöse	946	952	942	932	902
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>946</b>	<b>952</b>	<b>942</b>	<b>932</b>	<b>902</b>
3. Materialaufwand u. bez. Leistungen	324	319	267	303	268
4. Abschreibungen	390	388	412	424	381
5. Andere betr. Aufwendungen	30	32	33	33	34
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	115	103	96	91	88
7. Grundsteuer	21	21	21	21	21
<b>Aufwand</b>	<b>880</b>	<b>863</b>	<b>830</b>	<b>873</b>	<b>792</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>66</b>	<b>89</b>	<b>113</b>	<b>60</b>	<b>110</b>
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
<b>10. Unternehmensergebnis</b>	<b>66</b>	<b>89</b>	<b>113</b>	<b>60</b>	<b>110</b>

### b) Erläuterungen

Erkennbar sind die weiterhin hohen Anstrengungen zur stetigen Verbesserung der Immobilien. Durch die steigende Attraktivität für die Mieter beispielsweise in Form von komfortablen Parkplätzen und moderner EDV-Infrastruktur sollen positive Ergebnisse einhergehen.

Im Jahr 2021 sinkt die Auflösung des Sonderpostens. In gleicher Weise reduzieren sich die Abschreibungen.

Für das Jahr 2019 wurde planerisch die Erneuerung des Dachs von Haus 5 angesetzt, für das Jahr 2020 dessen Fassade, für 2021 die Fassade von Haus 3. Für ggf. aufzunehmende Kredite wurde ein Zinssatz von 2,5 % unterstellt. Demgegenüber endet zur Jahresmitte 2019 die Zinsbindung des Helaba-Kredits. Für die Verlängerung wurde ein Zinssatz von 2,03 % angenommen.

Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen aufgrund des vorhandenen Verlustvortrags nicht an.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
<b><u>Deckungsmittel</u></b>					
1. Abschreibung	390	388	412	424	381
2. Jahresgewinn	66	89	113	60	110
3. Entnahme aus Sopo	-129	-128	-128	-128	-107
4. Kreditaufnahme	153	108	536	350	422
	<b>480</b>	<b>457</b>	<b>933</b>	<b>707</b>	<b>806</b>
<b><u>Ausgaben</u></b>					
1. Tilgung von Krediten	386	398	440	463	474
2. Investitionen	94	59	494	244	332
	<b>480</b>	<b>457</b>	<b>933</b>	<b>707</b>	<b>806</b>

### b) Erläuterungen

Zu Ausgaben 1.) Mit sinkender Restschuld steigt bei den Annuitätendarlehen im Zeitablauf die Tilgungsleistung. Hinzu kommen die unterstellten Kreditneuaufnahmen.

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



## GrundNetz GmbH

### Wirtschaftsplan 2017

#### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2017 .....</b>	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2017.....</b>	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Erläuterungen .....	4
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>	<b>5</b>
a) Planzahlen .....	5
b) Erläuterungen .....	6
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>	<b>7</b>
a) Planzahlen .....	7
b) Erläuterungen .....	7
<b>VI. Stellenplan .....</b>	<b>8</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Mit Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages wurde die Gesellschaft am 09.05.2011 mit Sitz in der Gemeinde Ebsdorfergrund gegründet. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 09.02.2012. Das Stammkapital beträgt 25.000€. 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 die Herren Rainer Kühne, Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH, und Roger Baldauf, Fachbereichsleiter Finanzen der Gemeinde Ebsdorfergrund.

In den Aufsichtsrat wurden von Seiten der Stadtwerke Marburg GmbH Herr Norbert Schüren, Frau Anne Oppermann und Frau Dagmar Damm, von Seiten der Gemeinde Ebsdorfergrund Herr Helmut Piscator, Herr Peter Debelius sowie Herr Bürgermeister Andreas Schulz bestellt. Letzterer bekleidet die Funktion des Vorsitzenden des Aufsichtsrats. Stellvertretende Vorsitzende ist Frau Anne Oppermann.

Seit Übernahme des Stromnetzes in der Gemeinde Ebsdorfergrund zum 01.01.2015 wird der Netzbetrieb 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 GrundNetz GmbH auch die oberirdischen Straßenbeleuchtungsanlagen von der Gemeinde Ebsdorfergrund. Finanziert wird dies über Darlehen der Gemeinde Ebsdorfergrund.

Vor dem Hintergrund der ersten Erfahrungen aus dem Betrieb des Stromnetzes und der angekündigten Novellierung der Anreizregulierungsverordnung durch die Bundesnetzagentur ergibt sich die Notwendigkeit, die Pachtberechnung neu zu justieren. Mit der bislang verwendeten Pachtformel würden die Umsatzerlöse der Gesellschaft andernfalls aufgrund der hohen Darlehensverbindlichkeiten und Abschreibungen zu niedrig ausfallen.

Neben der Belastung aus dem erst mit kontinuierlicher Tilgung sinkenden Zinsaufwand sind insbesondere die relativ hohen Abschreibungen ergebnisbestimmend. Die geplanten Investitionen steigen im Jahr 2017 spürbar an. Aufgrund des Gesetzes zur Digitalisierung der Energiewende werden intelligente Messsysteme anzuschaffen sein.

Auch mittelfristig gilt es, zunächst den Erwerb der Strom- und Straßenbeleuchtungsanlagen über die kommenden Jahre hinweg zu refinanzieren. Somit ist auf absehbare Zeit nicht mit nennenswerten Jahresüberschüssen zu rechnen. Unter der derzeitigen Finanzierungs- und Abschreibungslast wird für das kommende Jahr zunächst mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.



## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2017

### a) Planzahlen

	Plan 2017 in T€	Plan 2016 in T€	Ist 2015 in T€
1. Umsatzerlöse	388	443	412
2. Sonstige betriebliche Erträge	9	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	1	0
<b>Erträge</b>	<b>397</b>	<b>444</b>	<b>413</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	51	60	79
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	46	52	57
7. Abschreibungen	273	282	265
8. Andere betriebliche Aufwendungen	26	39	31
a) Mieten, Pachten, Gebühren, Beiträge	0	0	0
b) Versicherungen	0	5	0
c) Bürobedarf, Fachbücher	0	0	0
d) Post-, Telefongebühren	0	0	0
e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	0	0	0
f) Reisekosten, Bewirtung	0	1	0
g) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	6	3	7
h) Sonstige Aufwendungen	20	30	24
9. Sonstige Steuern	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>396</b>	<b>433</b>	<b>432</b>
10. <b>Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>-19</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	3	0
12. <b>Unternehmensergebnis</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>-19</b>

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 10.11.2016

GrundNetz GmbH

Rainer Kühne  
Geschäftsführer

Roger Baldauf  
Geschäftsführer

## b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes und der Straßenbeleuchtung, der Dienstleistung „Straßenbeleuchtung“ für die Gemeinde Ebsdorfergrund sowie aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen erzielt.
- Zu 2.) Aus den Erfahrungen des bisherigen Netzbetriebs werden Erträge aus Schadensfällen eingeplant.
- Zu 3.) Aufgrund der aktuellen Nullzinsphase wird nicht mit Zinserträgen gerechnet.
- 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 aufgenommene Darlehen der Gemeinde Ebsdorfergrund. Noch für das Jahr 2016 wurde eine Sondertilgung aus den bisher erwirtschafteten liquiden Mitteln in Höhe von 100 T€ berücksichtigt.
- Zu 7.) Die linearen Abschreibungen auf im Jahr 2015 erworbenen Anlagen werden bis zum Ende der Abschreibungsdauer nicht sinken. Neuinvestitionen führen somit dazu, dass das Abschreibungsniveau absehbar kontinuierlich steigen wird.
- Zu 8.) Die Gesellschaft ist als Mehrheitsbeteiligung der Stadtwerke Marburg GmbH bei dieser mitversichert, sodass entgegen dem Vorjahresplan keine Aufwendungen für Versicherungen eingeplant werden. Sonstiger Aufwand entsteht für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

#### IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

##### a) Planzahlen

	2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€
1. Umsatzerlöse	443	388	394	400	406
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	9	9	9	9
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1	0	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>444</b>	<b>397</b>	<b>404</b>	<b>410</b>	<b>416</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	60	51	51	52	53
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Darlehenszinsen	52	46	43	41	38
7. Abschreibungen	282	273	279	284	289
8. Andere betriebliche Aufwendungen	39	26	26	27	27
a) Mieten, Pachten, Gebühren, Beiträge	0	0	0	0	0
b) Versicherungen	5	0	0	0	0
c) Bürobedarf, Fachbücher	0	0	0	0	0
d) Post-, Telefongebühren	0	0	0	0	0
e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	0	0	0	0	0
f) Reisekosten, Bewirtung	1	0	0	0	0
g) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	3	6	6	6	6
h) Sonstige Aufwendungen	30	20	21	21	21
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>433</b>	<b>396</b>	<b>400</b>	<b>404</b>	<b>408</b>
<b>10. Betriebsergebnis</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	3	0	1	2	2
<b>12. Unternehmensergebnis</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

	2016 in T€	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Rücklagenentnahme	0	0	0	0	0
2. Kreditaufnahme	0	0	0	0	0
3. Jahresgewinn	8	1	3	4	6
4. Baukostenzuschüsse	/	45	30	30	30
5. Abschreibungen	282	273	279	284	289
	<b>289</b>	<b>319</b>	<b>311</b>	<b>318</b>	<b>326</b>

<u>Ausgaben</u>					
1. Tilgungen von Krediten	105	105	105	105	105
2. Finanzanlagen	135	15	73	79	85
3. Jahresverlust	0	0	0	0	0
4. Investitionen	50	200	133	135	136
	<b>289</b>	<b>319</b>	<b>311</b>	<b>318</b>	<b>326</b>

### b) Erläuterungen

Ersichtlich ist, dass mittelfristig konstant liquide Mittel erwirtschaftet werden.

## VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# Windparkverwaltung Marburg GmbH

## Wirtschaftsplan 2018

### Inhaltsverzeichnis

<b>I. Unternehmensentwicklung</b> .....	<b>1</b>
<b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018</b> .....	<b>2</b>
a) Planzahlen .....	2
b) Erläuterungen .....	3
<b>III. Finanzplan 2018</b> .....	<b>4</b>
a) Planzahlen .....	4
b) Erläuterungen .....	4
<b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan</b> .....	<b>5</b>
a) Planzahlen .....	5
b) Erläuterungen .....	5
<b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan</b> .....	<b>6</b>
<b>VI. Stellenplan</b> .....	<b>7</b>

## I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 27.05.2013 wurde die Windparkverwaltung Marburg GmbH (WPV MR) errichtet. Zweck des Unternehmens ist nach § 2 (Gegenstand des Unternehmens) u.a. der Betrieb von Kraftwerken zur Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energie.

Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Norbert Schüren und Herr Rainer Kühne, beide Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg GmbH.

Im Verlaufe des Jahres 2017 wurde die Übernahme eines Photovoltaik-Freiflächenparks in Marburg-Gisselberg (PV-Park) von der Fa. Sybac Solar Entwicklungs GmbH forciert. Die abschließende Übernahme ist zum Ende 2017 geplant. Im Zuge dessen sollen Anteile der Gesellschaft voraussichtlich von der Sparkasse Marburg-Biedenkopf übernommen werden, sodass die regionale Wertschöpfung und Akzeptanz auf eine breitere Basis gestellt wird.

Der Kaufpreis für den Gesamtpark mit einer Leistung von 2.798 kW<sub>p</sub> wird mit 2,4 Mio. € angesetzt. Die EEG-Vergütung liegt für eine Teilleistung von 352 kW<sub>p</sub> (Bagatellfläche) bei 8,84 Ct/kW<sub>p</sub>. Die restliche Leistung wird mit 7,89 Ct/kWh abzgl. Direktvermarktungsentsgelt vergütet.

Für das Jahr 2018 werden positive Ergebnisse erwartet. Das Augenmerk der Geschäftsführung wird zu Beginn darauf liegen, die neuen Betriebsabläufe möglichst reibungsarm einzuspielen.

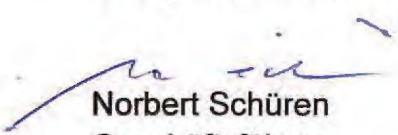
## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2018

### a) Planzahlen

	Plan 2018 in T€	Plan 2017 in T€	Ist 2016 in T€
1. Umsatzerlöse	220	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
<b>Erträge</b>	<b>220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	17	0	0
5. Abschreibungen	120	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	40	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	42	0	0
<b>Aufwand</b>	<b>219</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>9. Betriebsergebnis</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>-5</b>
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	-1
<b>11. Unternehmensergebnis</b>	<b>1</b>	<b>-5</b>	<b>-4</b>

Marburg, den 06.10.2017

### Windparkverwaltung Marburg GmbH

  
Norbert Schüren  
Geschäftsführer

  
Rainer Kühne  
Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- zu 4.) Hierin ist im Wesentlichen der Aufwand aus dem Wartungsvertrag enthalten.
- Zu 7.) Neben der Pacht für die Grundstücke beinhalten die Anderen betrieblichen Aufwendungen u.a. die Ansparung der Rückbaurückstellung und Jahresabschlussprüfungskosten sowie im Jahr 2018 eine Begutachtung des PV-Parks durch einen Sachverständigen.
- zu 8.) Hier dargestellt sind die Finanzierungskosten des Darlehens.



### III. Finanzplan 2018

#### a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
Abschreibungen	120
Jahresgewinn	1
	<hr/>
	<b>121</b>
<u>Ausgaben</u>	
Tilgung von Krediten	29
Jahresverlust	0
Freie Liquidität	92
	<hr/>
	<b>121</b>

#### b) Erläuterungen

Der Kredit zur Finanzierung der Übernahme des PV-Parks ist annahmegemäß ein Jahr tilgungsfrei, sodass die Tilgung relativ gering ausfällt.

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

		2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
1.	Umsatzerlöse	0	220	212	211	210
2.	Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3.	Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
	<b>Erträge</b>	<b>0</b>	<b>220</b>	<b>212</b>	<b>211</b>	<b>210</b>
4.	Materialaufwand und Fremdleistungen	0	17	20	20	21
5.	Abschreibungen	0	120	120	120	120
6.	Personalaufwand	0	0	0	0	0
7.	Andere betriebliche Aufwendungen	5	40	25	25	25
8.	Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	42	40	37	35
	<b>Aufwand</b>	<b>5</b>	<b>219</b>	<b>205</b>	<b>203</b>	<b>201</b>
<b>9.</b>	<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
10.	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
<b>11.</b>	<b>Unternehmensergebnis</b>	<b>-5</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>

### b) Erläuterungen

Ab 2018 befindet sich der PV-Park im ganzjährigen Betrieb und erwirtschaftet kontinuierlich einen Überschuss.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2017 in T€	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€
<b><u>Deckungsmittel</u></b>					
1. Abschreibungen	0	120	120	120	120
2. Kreditaufnahme	0	0	0	0	0
3. Kapitaleinlagen	0	0	0	0	0
4. Rücklagenentnahme	5	0	13	12	11
5. Jahresgewinn	0	1	7	8	9
	<b>5</b>	<b>121</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>140</b>
<b><u>Ausgaben</u></b>					
1. Tilgungen von Krediten	0	29	140	140	140
2. Finanzanlagen	0	92	0	0	0
3. Jahresverlust	5	0	0	0	0
4. Investitionen	0	0	0	0	0
	<b>5</b>	<b>121</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

1. Ausfertigung



# Bericht

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn  
Marburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 sowie des  
Lageberichtes 2016  
unter Einbeziehung der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. 2  
sw-14221-1101-2016

## **Inhaltsverzeichnis**

	<u>Seite</u>
<b>A. Prüfungsauftrag</b>	<b>5</b>
<b>B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Geschäftsführers</b>	<b>6</b>
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>9</b>
<b>D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>13</b>
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	13
2. Jahresabschluss	13
3. Lagebericht	14
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
<b>E. Grundlagen der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit</b>	<b>16</b>
I. Bewirtschaftung des Hausbesitzes	16
II. Modernisierungs- und Bautätigkeit im Anlagevermögen	17
1. Allgemeines	17
2. Neu- und Umbau von Objekten	18
3. Modernisierungstätigkeit	18
4. Erstellung von Photovoltaik- und Solaranlagen	19
III. Verkauf von Grundstücken und Objekten des Anlage- und des Umlaufvermögens	19
IV. Betreuungstätigkeit	19
1. Verwaltungsbetreuung	19
2. Sanierungstätigkeit	20
3. Geschäftsbesorgung	21
4. Baubetreuung	22
V. Darstellung und Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse	22
1. Vermögenslage	22
2. Finanzlage	24
3. Ertragslage	25
<b>F. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG</b>	<b>27</b>
<b>G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers</b>	<b>28</b>

## Anlagen

- 1 Pflichtanlagen zum Prüfungsbericht
  - 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2016
  - 1.2 Lagebericht 2016
  - 1.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
  
- 2 Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse
  - 2.1 Bilanzstruktur
  - 2.2 Kapitalflussrechnung für 2016
  - 2.3 Kapitalflussrechnung als Vorscheurechnung
  - 2.4 Erfolgsanalyse für 2016
  - 2.5 Erfolgsplanung für 2017
  - 2.6 Betriebliche Kennzahlen
  
- 3 Rechtsverhältnisse, Organe, Erlaubnis, steuerliche Verhältnisse
  - 3.1 Gesellschaftsvertrag
  - 3.2 Organe
  - 3.3 Erlaubnis, Bestätigung
  - 3.4 Steuerliche Verhältnisse
  
- 4 Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
  
- 5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von ± einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

## Verzeichnis der Abkürzungen

BiIRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., Berlin
HGB	Handelsgesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IDW PS	IDW Prüfungsstandard
IKS	Internes Kontrollsystem
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg
sME	Sonstige Mieteinheiten
VdW südwest	Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft mbH, Frankfurt am Main
VOB	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen
VOF	Vergabe- und Vertragsordnung für freiberufliche Leistungen
VOL	Vergabe- und Vertragsordnung für sonstige Leistungen



## **A. Prüfungsauftrag**

1 Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der

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

- im Folgenden kurz "Gesellschaft" genannt -

beauftragte uns auf Grund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 14.12.2016 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 unter Einbeziehung der zu Grunde liegenden Buchführung und des Lageberichts 2016 gemäß §§ 316 ff. HGB und des Gesellschaftsvertrages.

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

3 Wir berichten über unsere Prüfung nach § 321 HGB und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf (IDW PS 450).

4 Für diesen Auftrag gelten, auch im Verhältnis zu Dritten, die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017.

5 Wir wurden auch zur Prüfung der Tätigkeit der Gesellschaft als Sanierungsträger der Stadt Marburg beauftragt. Unser Bericht über diese Prüfung datiert vom 28.04.2017.

## **B. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Geschäftsführers**

- 6 Die Darstellung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung (einschließlich Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung) der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2016 und im Lagebericht 2016 liegt in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer Stellung zu nehmen.
- 7 Der Geschäftsführer ist bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Entgegenstehende Tatsachen haben wir bei der Durchführung unserer Prüfung nicht festgestellt.
- 8 Im Folgenden geben wir die für die Beurteilung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung wesentlichen Inhalte des Lageberichts in zusammengefasster Form wieder.
- 9 Zum Geschäftsverlauf des Jahres 2016 und zur wirtschaftlichen Lage macht der Geschäftsführer im Lagebericht 2016 folgende wesentlichen Aussagen:  
Der Geschäftsführer stellt fest, dass die Situation auf dem auf die Stadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien im Geschäftsjahr 2016 gegenüber dem Vorjahr unverändert war. Es besteht weiterhin ein Nachfrageüberhang.  
Zum 31.12.2016 befanden sich im Bestand der Gesellschaft 2.632 (i. V. 2.632) Wohneinheiten, 34 (i. V. 29) sonstige Mieteinheiten sowie 186 Garagen (i. V. 186) und 210 (i. V. 210) Stellplätze.  
Die Anzahl der Mieterwechsel stieg im Geschäftsjahr 2016 von 220 im Vorjahr auf 249. Dies entspricht einer Fluktuationsrate von 9,5 % (i. V. 8,4 %).  
Investitionen in das Anlagevermögen wurden in Höhe von TEUR 3.972,7 getätigt. Der Schwerpunkt der Bautätigkeit betraf insbesondere die Modernisierung von Wohnbauten mit TEUR 1.971,3 sowie die Sanierung des 1. und 2. Obergeschosses des Marburger Hauptbahnhofes mit TEUR 972,2.  
Die Fremdkosten für die durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen beliefen sich im Geschäftsjahr 2016 auf TEUR 2.255,6.
- 10 Zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage enthält der Lagebericht folgende wesentliche Aussagen:  
Das Gesamtvermögen nahm im Geschäftsjahr 2016 um TEUR 1.679,1 auf TEUR 109.353,8 ab. Der Rückgang ist wesentlich auf den Rückgang des Umlaufvermögens um TEUR 2.262,8 auf TEUR 8.010,3 zurückzuführen. Dabei sind die Flüssigen Mittel um TEUR 1.775,6 zurückgegangen. Dagegen erhöhte sich das Anlagevermögen im Wesentlichen aufgrund höherer Investitionen um TEUR 582,2 auf TEUR 101.340,9.

Das Eigenkapital zum 31.12.2016 beträgt TEUR 22.086,0 (i. V. TEUR 21.476,7) und somit 20,2 % des gesunkenen Gesamtvermögens.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich von TEUR 88.733,5 um TEUR 3.379,5 auf TEUR 85.354,0. Dies entspricht einem Anteil von 78,1 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 71,0 % auf 70,3 % gesunken.

Die Berechnungen zur Finanzlage unter Beachtung der Einflüsse aus der Neubau- und Modernisierungstätigkeit ergeben, dass die Gesellschaft jederzeit in der Lage ist, ihre Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen.

Das Geschäftsjahr schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 633,5 (i. V. TEUR 448,1) ab. Im Geschäftsjahr 2016 hat die Gesellschaft Umsatzerlöse von TEUR 17.845,5 (i. V. TEUR 16.844,6) erzielt, die mit TEUR 15.657,6 (i. V. TEUR 15.357,4) hauptsächlich aus dem Bereich Hausbewirtschaftung resultieren. Der Jahresüberschuss resultiert mit TEUR 485,8 insbesondere aus dem Bereich Hausbewirtschaftung.

- 11 Zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nimmt der Geschäftsführer wie folgt Stellung:  
Ziele der Gesellschaft sind die Mitgestaltung von Wohnungs- und Lebensbedingungen. Die Strategie ist, durch Investitions- und Modernisierungstätigkeiten attraktive Wohnstandorte innerhalb der Stadt Marburg entstehen zu lassen.  
Dem Cluster-Risiko wird durch Zinsmanagement in der Weise entgegengesteuert, dass Zinsfestschreibungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten abgeschlossen werden und zu unterschiedlichen Zeitpunkten auslaufen. Weiter wird durch Diversifikation der Darlehensgeber diesem Risiko entgegen gewirkt. Durch Forwardvereinbarungen konnte dem Zinsänderungsrisiko für die anstehenden größeren Darlehensprolongationen erfolgreich begegnet werden.  
Für das Geschäftsjahr 2017 plant die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 290,0.  
Wirtschaftliche und rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale als auch nicht bestandsgefährdende Risiken, die im Falle ihres Eintritts wesentliche nachteilige Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, sind für den Geschäftsführer für das Jahr 2017 nicht zu erkennen.
- 12 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung sind die Vermögenslage und die Finanzlage der Gesellschaft geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben. Die durch einen Jahresüberschuss gekennzeichnete Ertragslage 2016 wird im Wesentlichen geprägt durch die Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung und dem sonstigen Ergebnis.  
Der Lagebericht 2016 entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht in erforderlichem Umfang auf die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ein.

- 13      Damit ist die Darstellung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2016 und im Lagebericht 2016 durch den Geschäftsführer aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Auf die zukünftige Entwicklung der Gesellschaft ist ausreichend eingegangen worden. Die zugrunde gelegten Prognosen sind plausibel.

## **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

### **Gegenstand der Prüfung**

- 14 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das zum 31.12.2016 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.
- 15 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder auf den Lagebericht ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Der gesetzliche Vertreter der Gesellschaft ist für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich. Die Überwachung obliegt dem Aufsichtsrat, der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen zu berücksichtigen hat. Im Verlauf der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.
- 16 Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.
- 17 Die Prüfung der Vollständigkeit und der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrages zur Jahresabschlussprüfung.

### **Art und Umfang der Prüfung**

- 18 Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ord-

nungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

- 19 Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir im Rahmen der Prüfungsplanung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf
- unserem Verständnis der Gesellschaft, ihres Umfeldes, ihrer wesentlichen Ziele und Strategien
  - unserem Verständnis der damit verbundenen Geschäftsrisiken, die wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss zur Folge haben können
  - analytischen Prüfungshandlungen zur vorläufigen Einschätzung der Lage der Gesellschaft
  - einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden
  - unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs der Gesellschaft
  - einer Beurteilung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements der Gesellschaft, soweit dies für die Abschlussprüfung relevant ist.
- 20 Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss oder Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, d. h. für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dieses Vorgehen diene zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Jahresabschlussprüfung bedürfen. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Auf der Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüfungsziele identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden neben den Schwerpunkten der Prüfung für jedes Prüfungsziel der anzuwendende Prüfungsansatz sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterinsatz geplant.
- 21 Als Ergebnis des Risikobeurteilungsprozesses sowie der Festlegung von Prüfungsstrategie und Prüfungszielen haben wir folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt

- Grundstücke und Bautätigkeit im Anlagevermögen einschließlich Aufbau, Einrichtung und Wirksamkeit der internen Kontrollen in diesem Bereich
  - Personalaufwand einschließlich Aufbau, Einrichtung und Wirksamkeit der internen Kontrollen in diesem Bereich.
- 22 Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen. Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sind wir wie folgt vorgegangen:  
Entsprechend der im Rahmen der Prüfungsplanung vorgenommenen Schwerpunktsetzung haben wir Aufbau und Implementierung der für die einzelnen Prüfungsziele relevanten internen Kontrollen geprüft. Im zweiten Schritt der Systemprüfung werden Funktionstests ausgewählter interner Kontrollen durchgeführt. Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss oder Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen. Hinsichtlich der Einzelfallprüfungen haben wir eine bewusste Stichprobenauswahl durchgeführt.
- 23 Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir uns Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte, Kreditinstitute und der anderen Kreditgeber sowie in Stichproben von Kreditoren zukommen lassen.
- 24 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts war, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Ferner haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind. Die Prüfung der zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht 2016 haben wir auf der Grundlage des uns vorgelegten Wirtschaftsplans als Plausibilitätsprüfung vorgenommen.
- 25 Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) zugrunde.
- 26 Die örtlichen Prüfungshandlungen haben wir in der Zeit vom 10.04.2017 bis 28.04.2017 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Marburg, Pilgrimstein 17, durchgeführt; abschließende Berichtsarbeiten erfolgten im Anschluss hieran in unserem Büro.

- 27 Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Der Geschäftsführer hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts schriftlich bestätigt.
- 28 Hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse verweisen wir auf die Anlagen 3.1 bis 3.4 unseres Berichtes.



## **D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 29 Das Rechnungswesen umfasst die Finanzbuchführung mit den Bestandteilen Grundbuch, Hauptbuch, Debitoren und Kreditoren, Anlagenverwaltung sowie die Betriebsbuchführung mit den Nebenbüchern Planung, Kosten- und Leistungsrechnung und Controlling. Außerdem werden noch folgende Nebenbücher geführt: Mietenbuchführung, Darlehensverwaltung, Rechnungseingangsbuch und Baubuch.
- 30 Die gesamte Buchführung, mit Ausnahme der Lohn- und Gehaltsbuchführung, wird von der Gesellschaft durchgeführt.
- 31 Die Gesellschaft setzt die ERP-Software Wodis Sigma in Lizenz der Aareon Wodis GmbH, Dortmund, ein.
- 32 Die Buchführung basiert auf einem Sachkontenplan, der dem Kontenrahmen für die Wohnungswirtschaft entspricht und entsprechend den betrieblichen Bedürfnissen ausreichend tief gegliedert ist.
- 33 Die Lohn- und Gehaltsabrechnung ist der VRG HR Provia GmbH, Mainz, übertragen.
- 34 Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Das Belegwesen ist geordnet.
- 35 Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entspricht.
- 36 Die Informationen aus den weiteren geprüften Unterlagen (Wirtschafts- und Investitionspläne, Protokolle, Verträge sowie Schriftverkehr) stehen in Einklang mit der Buchführung, dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 und dem Lagebericht 2016.

#### **2. Jahresabschluss**

- 37 Der geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2016 ist diesem Bericht als Anlage 1.1 beigelegt.

- 38 Die Bücher wurden mit den Zahlen der von uns geprüften Bilanz zum 31.12.2015 eröffnet.
- 39 Die Gesellschaft hat den Jahresabschluss zum 31.12.2016 gemäß § 122 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufgestellt. Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet.
- 40 Bei der Aufstellung wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages beachtet.
- 41 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden dabei unter entsprechender Anwendung des auf der Verordnung vom 17.07.2015 beruhenden Formblattes des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert zum Vorjahr nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
- 42 Die Jahresabschlussposten sind ordnungsgemäß belegt. Die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sowie die Stetigkeitsgrundsätze wurden beachtet.
- 43 Die für den Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 gesetzlich geforderten Angaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung sind zutreffend dargestellt. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Absatz 4 HGB ist zu Recht erfolgt.
- 44 Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, den Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und den gesetzlichen Anforderungen

### **3. Lagebericht**

- 45 Der geprüfte Lagebericht 2016 ist diesem Bericht als Anlage 1.2 beigefügt.
- 46 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Lagebericht 2016 mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 sowie mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild der Lage der Gesellschaft vermittelt.
- 47 Der Lagebericht 2016 enthält die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Der Lagebe-

richt 2016 wurde nach dem Ergebnis der von uns durchgeführten Prüfung ordnungsgemäß erstellt.

## II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

- 48 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- 49 Das Sachanlagevermögen hat einen Anteil von 92,5 % am Gesamtvermögen und umfasst insbesondere Mietwohngrundstücke. Die Bewertung erfolgte zu fortgeführten Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Herstellungskosten werden auf der Grundlage der Vollkostenrechnung ermittelt. Als Herstellungskosten wurden Fremdkosten und Eigenleistungen aktiviert. Die Eigenleistungen umfassen im Wesentlichen anteilige Personalkosten und Sachaufwendungen. Darüber hinaus wurden zurechenbare Zinsen für Fremdkapital aktiviert. Zuschüsse der öffentlichen Hand wurden zum Teil von den Herstellungskosten in Abzug gebracht. Die Abschreibungen auf die Wohnbauten erfolgen nach der Restnutzungsdauermethode unter Zugrundelegung einer Gesamtnutzungsdauer von 50 Jahren bzw. 80 Jahren, Außenanlagen werden über 10 Jahre und Garagen über 20 Jahre abgeschrieben. Erschließungsbeiträge für Erbbaurechtsgrundstücke werden auf die Restlaufzeit der Erbbaurechtsverträge verteilt.
- 50 Abweichend davon wurden für die von der Stadt Marburg erworbenen Gebäude die im Gutachten festgesetzten Restnutzungsdauern zwischen 12 und 50 Jahren zugrunde gelegt.
- 51 Modernisierungskosten werden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit die Voraussetzungen des § 255 HGB erfüllt werden.
- 52 Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage 1.1).

## E. Grundlagen der wohnungswirtschaftlichen Tätigkeit

### I. Bewirtschaftung des Hausbesitzes

53 Die Gesellschaft bewirtschaftete folgenden Bestand:

	WE	Garagen	sME
Stand 01.01.2016	2.632	186	29
Zugänge	3	0	5
Abgänge	-3	0	0
Stand 31.12.2016	<u>2.632</u>	<u>186</u>	<u>34</u>

54 Die Wohn- und Nutzfläche zum 31.12.2016 beläuft sich auf 181.172 m<sup>2</sup> (i. V. 180.679 m<sup>2</sup>), die Wohnfläche auf 170.940 m<sup>2</sup> (i. V. 170.447 m<sup>2</sup>).

55 Die Abgänge ergaben sich im Geschäftsjahr 2016 durch den Verkauf von drei Wohnungen. Die Zugänge resultieren aus dem Erwerb und Umbau eines Gebäudes in eine WE im Teichweg 12 in Cappel sowie von zwei WE in den Spitzbögen im Hauptbahnhof Marburg.

56 Von dem Wohnungsbestand

	31.12.2016	31.12.2015
	WE	WE
unterliegen nicht der Preisbindung	1.802	1.722
sind öffentlich gefördert	830	910
	<u>2.632</u>	<u>2.632</u>

57 Veränderungen des öffentlich geförderten Wohnungsbestands ergaben sich im Geschäftsjahr 2016 durch das Auslaufen der Bindungsfrist von 80 WE (12 WE Friedrich-Ebert-Straße 41/43, 24 WE Friedrich-Ebert-Straße 47 - 53 und 24 WE Sudetenstraße 20 sowie 20 WE Sudetenstraße 26).

58 Die Gesellschaft erwirtschaftete im Jahr 2016 Mieterlöse von TEUR 11.463,9 (i. V. TEUR 11.324,1). Insgesamt betragen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung einschließlich Umlagen TEUR 15.657,6 (i. V. TEUR 15.357,4).

59 Zu verschiedenen Zeitpunkten wurden Mietanpassungen im Rahmen von Neuvermietungen durchgeführt.

60 Die Erlösschmälerungen (TEUR 208,0), die Forderungsausfälle (TEUR 121,8) sowie die Kosten für Miet- und Räumungsklagen (TEUR 8,7) betragen 2,2 % (i. V. 1,9 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

61 Die Leerstandsquote zum 31.12.2016 betrug 1,6 % (i. V. 1,2 %).

62 Im Jahr 2016 waren 249 (i. V. 220) Mieterwechsel zu verzeichnen.

63 In den Bewirtschaftungskosten der Hausbewirtschaftung sind enthalten:

	2016 TEUR	2015 TEUR	Veränderungen TEUR %	
Verwaltungskosten	2.094,1	2.345,5	-251,4	-10,7
Betriebskosten	4.884,0	4.693,2	190,8	4,1
Instandhaltungskosten	2.925,6	2.566,6	359,0	14,0

64 Die Verwaltungskosten betragen 13,4 % (i. V. 15,3 %) der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

65 Nach den von uns durchgeführten Prüfungshandlungen zu den Betriebs- und Heizkostenabrechnungen des Jahres 2016 wurden die umlagefähigen Betriebskosten mit den Mietern kalenderjährlich abgerechnet.

66 Die Instandhaltungskosten betreffen mieterhöhungswirksame Instandhaltungen und die laufende Instandhaltung. Im Durchschnitt wurden für die Instandhaltung im Geschäftsjahr 2016 EUR 17,11 je m<sup>2</sup> Wohnfläche (i. V. EUR 15,06 je m<sup>2</sup> Wohnfläche) aufgewendet.

67 Es liegt ein fortgeschriebenes Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramm für die Geschäftsjahre 2017 bis 2021 vor. Hierfür werden Instandhaltungskosten (nur Fremdkosten) von TEUR 9.900,0 erwartet. Davon entfallen auf das Geschäftsjahr 2017 TEUR 1.800,0.

68 Die wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen sind in Anlage 2.6 dargestellt.

## **II. Modernisierungs- und Bautätigkeit im Anlagevermögen**

### **1. Allgemeines**

69 Wie sich aus den Niederschriften ergibt, hat der Aufsichtsrat gemeinsam mit dem Geschäftsführer die mit der Durchführung der Bauvorhaben zusammenhängenden Fragen beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

70 Die Gesellschaft unterhält eine technische Abteilung. Die Auftragsvergabe erfolgt - überwiegend nach beschränkter Ausschreibung - an den preisgünstigsten Anbieter. Vertragsgrundlage ist die VOB. Die Gewährleistungsfrist wird nach den Regelungen des BGB vereinbart. Baubücher werden geführt.

## 2. Neu- und Umbau von Objekten

- 71 Ein Umbau findet beim Objekt Teichweg 12 (VE 223) statt. Dort wird eine Kindertagesstätte in ein Flüchtlingsheim umgebaut. Dafür sind im Geschäftsjahr 2015 Kosten von TEUR 73,2 angefallen und im Jahr 2016 weitere TEUR 273,3. Der Umbau soll im zweiten Quartal 2017 abgeschlossen sein. Nach Abrechnung wird mit weiteren Umbaukosten von TEUR 25,0 gerechnet.
- 72 Für das Geschäftsjahr 2017 ist ein Neubau von 12 WE in der Graf-von-Stauffenberg-Straße geplant mit einer Wohnfläche von 815 m<sup>2</sup>. Dafür wird mit Kosten von TEUR 2.250,0 gerechnet, davon TEUR 700,0 im Jahr 2016 bei einer Darlehensaufnahme von TEUR 409,0 im Jahr 2017.
- 73 Für den Neubau eines Therapiezentrums in Cölbe sind bis zum 31.12.2016 Kosten von TEUR 149,9 angefallen, davon TEUR 116,7 im Jahr 2016. Für die Jahre 2017 bis 2019 wird mit weiteren Baukosten von insgesamt TEUR 5.080,0 gerechnet, davon im Jahr 2017 TEUR 2.000,0.
- 74 Im Geschäftsjahr 2009 wurde mit dem Umbau des erworbenen 1. und 2. Obergeschosses des Marburger Hauptbahnhofs (VE 160) zu Gewerberäumen begonnen. Nach den von der Gesellschaft vorgenommenen Berechnungen wurde von einer durchschnittlichen monatlichen Nettomiete von EUR 12,50/m<sup>2</sup> ausgegangen. Die Gesamtinvestitionskosten einschließlich der Grundstückskosten waren mit TEUR 5.900,0 kalkuliert. Aufgrund zahlreicher Nutzungs- und Planungsänderungen haben sich die Investitionskosten erhöht. Die bis zur Fertigstellung angefallenen Kosten betragen zum 31.12.2016 TEUR 6.860,8, davon TEUR 972,2 im Jahr 2016. Für das Jahr 2017 wird nicht von weiteren Baukosten ausgegangen. Darlehen werden im Jahr 2017 voraussichtlich über TEUR 2.350,0 abgerufen.
- 75 Im Jahr 2017 soll mit dem Neubau von Wohnraum in der Marburger Straße begonnen werden. Insgesamt wird mit Herstellungskosten von TEUR 1.950,0 geplant, davon TEUR 200,0 im Geschäftsjahr 2017. Die Fertigstellung soll Mitte des Jahres 2019 erfolgen.

## 3. Modernisierungstätigkeit

- 76 Im Rahmen des mehrjährigen Modernisierungsplans und bei Bedarf nach Mieterwechsel wurden im Jahr 2016 mehrere Wohnungen in verschiedenen Liegenschaften mit nachträglichen Herstellungskosten von TEUR 837,0 modernisiert. Zudem wurde eine Großmodernisierung "In der Gemoll 13 + 15" mit Gesamtkosten von TEUR 1.134,3 durchgeführt.

Für das Jahr 2017 sind Modernisierungsmaßnahmen mit nachträglichen Herstellungskosten für Einzelmodernisierungen von TEUR 800,0 aus Eigenmitteln sowie die Errichtung weiterer Müllstellplätze mit Kosten von TEUR 30,0 geplant. Darüber hinaus ist die Modernisierung der Objekte "Weidenhäuserstraße 13", "In der Gemoll 17/19" und "Friedensplatz 2" geplant. Hierfür werden Fremdkosten für das Jahr 2017 von insgesamt TEUR 3.620,0 geschätzt.

#### **4. Erstellung von Photovoltaik- und Solaranlagen**

77 Photovoltaik-Anlagen wurden im Jahr 2016 nicht errichtet. Für das Geschäftsjahr 2017 sind ebenfalls keine Investitionskosten für ein weiteres Solarprojekt geplant.

### **III. Verkauf von Grundstücken und Objekten des Anlage- und des Umlaufvermögens**

78 Im Geschäftsjahr 2016 wurden drei Wohnungen zu einem Verkaufspreis von insgesamt TEUR 218,0 mit einem Buchgewinn von TEUR 176,6 veräußert. TEUR 73,0 der Kaufpreise wurden nach dem 31.12.2016 bezahlt.

### **IV. Betreuungstätigkeit**

#### **1. Verwaltungsbetreuung**

79 Die Gesellschaft ist als Verwalter nach WEG tätig. Sie verwaltete zum 31.12.2016 folgende Objekte

- Marburg, Sauerstätchen 12 a mit 3 Wohneinheiten (Miethausverwaltung)
- Marburg, Stresemannstraße 42, 44 mit 12 Wohneinheiten
- Marburg, Heinrich-Schütz-Straße 16 mit 4 Wohneinheiten
- Marburg, Karl-Dörbecker-Straße 2 - 6 mit 18 Wohneinheiten
- Marburg, Andrestraße 6 mit 5 Wohneinheiten.

80 Die Verwaltergebühren betragen nach den Vereinbarungen zwischen EUR 245,42 und EUR 300,00 je Wohnung und Jahr zuzüglich Umsatzsteuer.

81 Die Eigentümerversammlungen für das Geschäftsjahr 2015 wurden im Geschäftsjahr 2016 für alle Eigentümergemeinschaften durchgeführt; die Wirtschaftspläne und die Hausgeldabrechnungen sind von den Verwaltungsbeiräten geprüft worden und der Verwalterin wurde jeweils Entlastung erteilt.

## 2. Sanierungstätigkeit

- 82 Die Gesellschaft ist mit Bescheid vom 16.11.1993 des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz gemäß § 158 Baugesetzbuch als Sanierungsträger für den Bereich der Stadt Marburg bestätigt worden. Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 09.11.1999 wurde die Bestätigung unbefristet erteilt.
- 83 Zwischen der Stadt Marburg und der Gesellschaft wurde mit Datum vom 31.01.2007 der zur Zeit gültige Sanierungsträgervertrag abgeschlossen. Durch die Ausübung der Option, den Sanierungsträgervertrag zu verlängern, endet dieser am 31.12.2016. Rückwirkend zum 01.05.2016 wurde zwischen der Stadt Marburg und der Gesellschaft ein neuer Sanierungsträgervertrag abgeschlossen. Gemäß § 8 des neuen Sanierungsträgervertrages besteht eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre. Die Unterzeichnung erfolgte am 23.01.2017 durch die Gesellschaft als Sanierungsträger und am 16.01.2017 durch die Vertreter der Universitätsstadt Marburg. Somit läuft dieser Sanierungsträgervertrag bis zum 31.12.2021.
- 84 Aufgrund des aktuellen Vertrages hat die Gesellschaft städtebauliche Maßnahmen in folgenden Sanierungs- und Ergänzungsgebieten der Stadt Marburg übernommen
- Nördliche Altstadt (einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet Schlachthof/Stockgelände)
  - Nordstadt/Bahnhofsquartier.
- 85 Für das Sanierungsgebiet Nordstadt/ Bahnhofsquartier stehen noch nicht abgerufene Fördermittel aus dem Programm "Förderung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen" zur Verfügung. Aufgrund der Einstellung dieses Programms wurde im Geschäftsjahr 2013 ein Wechsel in das geförderte Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorgenommen, aus dem ebenfalls noch nicht abgerufene Fördermittel zur Verfügung stehen. Für das Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt erfolgte die letzte Förderung aus dem Programm städtebauliche Sanierung am 15.11.2007. Für die Sanierungsgebiete Weidenhausen und Nordwestliche Oberstadt erfolgte die letzte Förderung aus dem Programm städtebauliche Sanierung am 11.06.1992 bzw. 22.02.1993. Die Sanierungssatzungen für die Gebiete Weidenhausen und Nordwestliche Oberstadt wurden am 31.01.2008 aufgehoben. Für das Sanierungsgebiet Nordwestliche Oberstadt ist die Endabrechnung zum 31.12.2011 erfolgt, für Weidenhausen zum 31.12.2012.
- 86 In § 13 des bisherigen Sanierungsträgervertrages vom 31.01.2007 ist die Vergütung geregelt. Danach erhält die Gesellschaft ab dem Geschäftsjahr 2007 eine voraussichtliche Gesamtvergütung von TEUR 177,0 jährlich zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Gesamtvergütung errechnet sich auf der Grundlage der anteiligen und angemessenen sächlichen und persönlichen Kosten zuzüglich eines Gewinnzuschlags von



5 %. Die Schlussabrechnung erfolgt jeweils bis zum 30.06. des Folgejahres. Die endgültige Gesamtvergütung darf die voraussichtliche Gesamtvergütung um nicht mehr als 10 % übersteigen.

- 87 In § 5 des zukünftigen Sanierungsträgervertrages vom 16.01./ 23.01.2017 ist die Vergütung geregelt. Danach erhält die Gesellschaft ab dem 01.05.2017 eine voraussichtliche jährliche Gesamtvergütung von TEUR 20,0 und Personalkosten inkl. Arbeitgeberanteilen für zwei Vollzeitstellen jährlich (jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer).
- 88 Nach § 4 Absatz 3 des Sanierungsträgervertrages vom 31.01.2007 sowie nach § 4 Absatz 13 bis 15 des zukünftigen Sanierungsträgervertrages vom 16.01./ 23.01.2017, ist die Gesellschaft verpflichtet, Verwendungsnachweise in der vorgeschriebenen Form den jeweils zuständigen Ämtern, Fachbereichen und/oder Ministerien fristgerecht zuzustellen. Die Verwendungsnachweise für die Geschäftsjahre 1986 bis 2016 wurden geprüft und genehmigt. Der Verwendungsnachweis für das Sanierungsgebiet Nordstadt/ Bahnhofsquartier für das Geschäftsjahr 2016 ist von der Gesellschaft geführt und der Bewilligungsbehörde zusammen mit der Antragstellung für die Förderung 2017 vorgelegt worden. Die Stadt Marburg übergibt den Verwendungsnachweis für das Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt nach Prüfung durch das Prüfungsamt der Gesellschaft.
- 89 Die nachrichtlich im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 angegebenen, im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel der Sanierungsmaßnahmen von TEUR 4.235,4 werden getrennt vom übrigen Vermögen der Gesellschaft gehalten. Es bestehen gesonderte Bankkonten sowie gesonderte Beleg- und Buchungskreise.

### **3. Geschäftsbesorgung**

- 90 Zwischen der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg (SEG), und der Gesellschaft wurde am 06.10.1993 ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen.
- 91 Mit Ergänzung des Vertrages vom 22.10.1996 beschränkt sich die Geschäftsbesorgung auf das Rechnungswesen der SEG.
- 92 Die Laufzeit des Geschäftsbesorgungsvertrages ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und trat mit Unterzeichnung in Kraft.
- 93 Die Vergütung ist in § 3 des Vertrages geregelt. Hiernach und nach den ergänzenden Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der SEG (zuletzt vom 12.08.2009) richtet sich die Vergütung nach pauschalieren Personalkosten. Soweit zusätzlich wirtschaftliche und technische Betreuungsleistungen durch die Gesellschaft erbracht werden, erfolgt die Honorierung nach § 8 II. BV bzw. nach HOAI.

#### 4. Baubetreuung

- 94 Die Gesellschaft übt die technische und kaufmännische Betreuung aus. In der Regel werden mit den Bauherren schriftliche Architekten- bzw. Projektsteuerungsverträge abgeschlossen. Die Betreuungsgebühren werden für Architektenleistungen entsprechend den Sätzen der HOAI bzw. Projektsteuerungsleistungen prozentual von den Nettobaukosten erhoben.

#### V. Darstellung und Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse

- 95 Im Folgenden werden die wesentlichen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert und analysiert, soweit dadurch der Einblick in die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verbessert wird.

##### 1. Vermögenslage

- 96 Eine Übersicht über die Bilanzstruktur enthält Anlage 2.1. Zusammengefasst ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr:

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Anlagevermögen	101.340,9	92,6	100.758,7	90,7	582,2	0,6
Umlaufvermögen	<u>8.012,9</u>	<u>7,4</u>	<u>10.274,2</u>	<u>9,3</u>	<u>-2.261,3</u>	<u>-22,0</u>
<b>Gesamtvermögen</b>	109.353,8	100,0	111.032,9	100,0	-1.679,1	-1,5
abzüglich						
Rückstellungen	1.453,6	1,3	345,7	0,3	1.107,9	>100,0
Verbindlichkeiten und RAP	<u>85.814,2</u>	<u>78,5</u>	<u>89.210,5</u>	<u>80,3</u>	<u>-3.396,3</u>	<u>-3,8</u>
<b>Eigenkapital</b>	<u>22.086,0</u>	<u>20,2</u>	<u>21.476,7</u>	<u>19,4</u>	<u>609,3</u>	<u>2,8</u>

- 97 Die wesentlichen Posten des Anlagevermögens sind die Sachanlagen mit TEUR 101.174,2 bzw. 92,5 % des gegenüber dem Vorjahr gesunkenen Gesamtvermögens.
- 98 Zur Entwicklung des Anlagevermögens verweisen wir auf den Anlagenspiegel im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage 1.1). Die wesentlichen Zugänge betreffen diverse Einzelmodernisierungen, den Umbau des Marburger Hauptbahnhofs, den Umbau eines Kindergartens im Teichweg 12 sowie Großmodernisierungen der Objekte "Friedensplatz 1 bis 6" sowie "In der Gemoll 13 und 15".
- 99 Die wesentlichen Posten des Umlaufvermögens sind die unfertigen Leistungen mit TEUR 4.389,6 sowie die flüssigen Mittel mit TEUR 2.496,4.
- 100 Der Rückgang des Umlaufvermögens resultiert im Wesentlichen aus dem Rückgang der flüssigen Mittel um TEUR 1.775,6 sowie der Unfertigen Leistungen um

TEUR 868,2, denen insbesondere ein Anstieg der Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen um TEUR 301,7 gegenübersteht. Zur Entwicklung der flüssigen Mittel verweisen wir auf die Kapitalflussrechnung (Anlage 2.2).

- 101 Unter den Rückstellungen werden die sonstigen Rückstellungen ausgewiesen; die Zusammensetzung ist im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage 1.1) dargestellt.
- 102 Die Verbindlichkeiten setzen sich im Wesentlichen zusammen aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit TEUR 61.406,6, aus Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern mit TEUR 16.771,6, aus erhaltenen Anzahlungen mit TEUR 4.267,6, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 1.365,7 sowie Sonstigen Verbindlichkeiten mit TEUR 1.351,1.
- 103 Im Geschäftsjahr 2016 wurden Objektfinanzierungsmittel von TEUR 419,0 aufgenommen. Für Objektfinanzierungsmittel wurden planmäßige Tilgungen von TEUR 2.225,4 und Sondertilgungen von TEUR 822,5 geleistet.
- 104 Die erhaltenen Anzahlungen beinhalten die zum 31.12.2016 geleisteten Abschlagszahlungen der Mieter auf die abzurechnenden Mietnebenkosten.
- 105 Die sonstigen Verbindlichkeiten enthalten mit TEUR 455,2 einen Zuschuss der Stadt Marburg, gewährt unter der Bedingung, dass bis zum Jahr 2028 27 Apartments im Hauptbahnhof Marburg an Studenten vermietet werden, sowie mit TEUR 790,0 einen weiteren Zuschuss der Stadt Marburg, gewährt unter der Bedingung, dass bis zum Jahr 2019 energieeffiziente Modernisierungen am Richtberg vorgenommen werden.
- 106 Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus:

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Gezeichnetes Kapital	3.339,4	15,1	3.339,4	15,5	0,0	0,0
Rücklagen	18.177,1	82,3	17.734,2	82,6	442,9	2,5
Bilanzgewinn	<u>569,5</u>	<u>2,6</u>	<u>403,1</u>	<u>1,9</u>	<u>166,4</u>	41,3
<b>Eigenkapital</b>	<u><u>22.086,0</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>21.476,7</u></u>	<u><u>100,0</u></u>	<u><u>609,3</u></u>	2,8

- 107 Die Erhöhung des Eigenkapitals zum 31.12.2016 um TEUR 609,3 ergibt sich aus dem Jahresüberschuss 2016 von TEUR 633,5 abzüglich einer beschlossenen Dividendenausschüttung von TEUR 24,3. Der Anteil des Eigenkapitals am gesunkenen Gesamtvermögen zum 31.12.2016 beträgt 20,2 % (i. V. 19,4 %).
- 108 Bei der Gegenüberstellung der langfristig gebundenen Vermögenswerte mit den langfristig zur Verfügung stehenden Finanzmitteln ergibt sich zum 31.12.2016 ein Anlagendeckungsgrad von 96,37 % (i. V. 99,02 %).

109 Weitere Kennzahlen zur Vermögenslage ergeben sich aus Anlage 2.6 des Berichtes.

110 Die Vermögenslage ist geordnet.

## 2. Finanzlage

111 Die Kapitalflussrechnung (nach Standard DRS 21, siehe Anlage 2.2) zeigt:

	<u>2016</u> TEUR	<u>2015</u> TEUR
Jahres-Cashflow	<u>3.969,1</u>	<u>3.803,6</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.374,3	6.357,2
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.796,3	-1.766,3
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>-5.353,6</u>	<u>-3.634,7</u>
Veränderung des Finanzmittelfonds	-1.775,6	956,2
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>4.272,0</u>	<u>3.315,8</u>
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>2.496,4</u>	<u>4.272,0</u>

112 Aus der laufenden Geschäftstätigkeit ergibt sich für das Geschäftsjahr 2016 ein positiver Cashflow von TEUR 7.374,3.

113 Durch die Investitionstätigkeit sind im Geschäftsjahr 2016 Mittel von TEUR 3.796,3 abgeflossen (negativer Cashflow).

114 Der negative Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 5.353,6 ist im Wesentlichen auf eine Nettorückführung von Darlehen von TEUR 2.628,9 und gezahlte Zinsen von TEUR 2.724,7 zurückzuführen.

115 Der positive Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 7.374,3 reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus der Investitionstätigkeit von TEUR 3.796,3 und aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 5.353,6 zu decken. Darüber hinaus verringerte sich der zum 31.12.2016 vorhandene Finanzmittelbestand um TEUR 1.775,6 auf TEUR 2.496,4 zum 31.12.2016.

116 Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 7.374,3 reichte aus, um den planmäßigen Kapitaldienst von TEUR 4.950,1 zu leisten.

- 117 Der Finanzmittelbestand wird sich auf der Grundlage der Unternehmensplanungen und nach den während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen nach dem 01.01.2017 voraussichtlich wie folgt entwickeln (siehe Anlage 2.3):

	<u>TEUR</u>
Finanzmittelbestand zum 01.01.2017	2.496,4
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.797,0
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-7.343,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>2.140,0</u>
Finanzmittelfonds nach Fortrechnung zum 31.12.2017	<u><u>4.090,4</u></u>

- 118 Bei der Vorscheurechnung wurden aus Vereinfachungsgründen die Veränderungen der kurzfristigen Aktiva und Passiva nicht berücksichtigt.
- 119 Die Vorscheurechnung steht unter der Prämisse, dass die Ergebnisse des Wirtschaftsplanes 2017 - einschließlich der Kosten für die geplanten Investitionen für die Bau-, Modernisierungs- und Umbautätigkeit sowie für die sonstigen Investitionen - eingehalten werden können und die geplanten Fremdmittel fristgerecht fließen.
- 120 Die Finanzlage der Gesellschaft ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben.

### 3. Ertragslage

- 121 Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von EUR 633.540,56 ab. Unter Berücksichtigung der Einstellungen in die gesellschaftsvertragliche Rücklage von EUR 64.000,00 ergibt sich ein Bilanzgewinn von EUR 569.540,56.
- 122 Der Jahresüberschuss von EUR 633.540,56 ergibt sich im Vergleich zum Vorjahr wie folgt:

	2016	2015	Veränderungen	
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>
Hausbewirtschaftung	+ 485,8	+ 335,1	+ 150,7	+ 45,0
Sanierungstätigkeit	+ 0,1	+ 7,4	- 7,3	- 98,6
Wohnungsverwaltung für Dritte	+ 0,6	+ 0,5	+ 0,1	+ 20,0
Geschäftsbesorgung SEG	+ 4,8	+ 4,5	+ 0,3	+ 6,7
Photovoltaik-Anlagen	+ 37,1	+ 40,9	- 3,8	- 9,3
Andere Lieferungen und Leistungen	+ 23,8	+ 22,2	+ 1,6	+ 7,2
Finanzergebnis	+ <u>4,0</u>	+ <u>2,0</u>	+ <u>2,0</u>	+ 100,0
Ordentliches Ergebnis	+ 556,2	+ 412,6	+ 143,6	+ 34,8
Sonstiges Ergebnis	+ <u>77,3</u>	+ <u>35,5</u>	+ <u>41,8</u>	+ 100,0
Ergebnis vor Steuern	+ <u>633,5</u>	+ <u>448,1</u>	+ <u>185,4</u>	+ 41,4
<b>Jahresüberschuss</b>	+ <u><u>633,5</u></u>	+ <u><u>448,1</u></u>	+ <u><u>185,4</u></u>	+ 41,4

- 123 Der Gesamtbetrachtung liegt die detaillierte Berechnung in Anlage 2.4 zugrunde.

- 124 Der Jahresüberschuss 2016 ergibt sich im Wesentlichen aus dem Überschuss aus der Hausbewirtschaftung und aus dem Sonstigen Ergebnis. Der Anstieg des Jahresüberschusses gegenüber dem Vorjahr um TEUR 185,4 ist vor allem auf den Anstieg der Überschüsse aus diesen zwei Bereichen mit TEUR 192,5 zurückzuführen.
- 125 Der Überschuss aus der Hausbewirtschaftung hat sich im Jahr 2016 um TEUR 150,7 auf TEUR 485,8 erhöht. Ursächlich hierfür ist vor allem der Anstieg der Mieterlöse um TEUR 139,5 sowie der Rückgang der Verwaltungskosten um TEUR 251,4 und der Zinsaufwendungen um TEUR 109,2, bei einem Anstieg vor allem der Instandhaltungsfremdkosten um TEUR 349,0. Der Rückgang der Verwaltungskosten ist hauptsächlich auf erhöhte aktivierte Eigenleistungen im Geschäftsjahr 2016 zurückzuführen.
- 126 Im Bereich Photovoltaik-Anlagen ergab sich im Geschäftsjahr 2016 ein Überschuss von TEUR 37,1 (i. V. TEUR 40,9). Den Erlösen von TEUR 630,9 (i. V. TEUR 659,2) stehen Aufwendungen von TEUR 593,8 (i. V. TEUR 618,3) gegenüber. Der Rückgang der Aufwendungen resultiert vor allem aus um TEUR 37,7 geringeren Zinsaufwendungen.
- 127 Das jeweilige Ergebnis aus der Sanierungstätigkeit, aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, aus der Geschäftsbesorgung SEG und aus anderen Lieferungen und Leistungen und das Finanzergebnis ist nahezu konstant zum Vorjahr und insgesamt von untergeordneter Bedeutung.
- 128 Der Überschuss des sonstigen Ergebnisses von TEUR 77,3 (i. V. TEUR 35,5) resultiert im Wesentlichen aus den Erträgen aus Anlageverkäufen von TEUR 187,1. Im Vorjahr wurden Erträge aus Anlagenverkäufen von TEUR 35,6 erzielt.
- 129 Nach dem vorgelegten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 wird ein Jahresüberschuss von TEUR 290,0 erwartet. Maßgebend für das Jahresergebnis sind vor allem die erwarteten Überschüsse aus der Hausbewirtschaftung und aus dem Sonstigen Ergebnis.
- 130 Die zur Beurteilung der Ertragslage wesentlichen Kennziffern sind in Anlage 2.6 des Berichtes dargestellt.

## **F. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 HGrG**

- 131 Die im Gesetz und in dem IDW Prüfungsstandard IDW PS 720 geforderten Angaben zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir in Anlage 4 zusammengestellt.
- 132 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung bis auf folgende Ausnahmen geführt
- wir weisen darauf hin, dass nach § 42 a Absatz 2 GmbHG die Gesellschafterversammlung innerhalb der ersten acht Monate des Folgejahres stattzufinden hat; die Gesellschafterversammlung für das Jahr 2015 hat erst verspätet am 14.12.2016 stattgefunden
  - nach § 13 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages sind mindestens vier Sitzungen des Aufsichtsrates abzuhalten; im Geschäftsjahr 2016 haben nur zwei Sitzungen stattgefunden.
- 133 Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.
- 134 Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Ergebnis unserer Prüfung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.

## G. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

- 135 Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).
- 136 Eine Verwendung des unten wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.
- 137 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit unten genanntem Datum den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt:

### "Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stich-



proben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Frankfurt am Main, den 28.04.2017

Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft e. V.



Schultze  
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer  
Wirtschaftsprüfer

Wirtschaftsprüfer



## Anlagen

## III. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

## 1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		19.521,00	24.695,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	83.336.875,78		77.105.172,78
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	12.461.461,99		12.687.345,89
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.587,00		1.623,00
4. Technische Anlagen	3.556.477,00		3.883.787,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	853.907,00		794.545,00
6. Anlagen im Bau	883.914,60		6.034.467,87
7. Bauvorbereitungskosten	79.956,78	101.174.180,15	68.078,60
<b>III. Finanzanlagen</b>			
1. Beteiligungen	20.692,23		20.692,23
2. Sonstige Ausleihungen	108.212,19		119.999,77
3. Andere Finanzanlagen	18.290,00	147.194,42	18.290,00
<b>Anlagevermögen insgesamt:</b>		<b>101.340.895,57</b>	<b>100.758.697,14</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>			
1. Unfertige Leistungen	4.389.623,29		5.257.824,81
2. Geleistete Anzahlungen	51.433,17	4.441.056,46	51.042,18
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung	232.388,60		277.043,56
2. Forderungen aus Verkauf von Grundstücken	73.000,00		0,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	192.671,17		174.032,65
4. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	391.735,78		90.067,63
5. Sonstige Vermögensgegenstände	183.039,42	1.072.834,97	151.076,16
<b>III. Flüssige Mittel</b>			
1. Kassenbestand	1.782,85		1.520,23
2. Guthaben bei Kreditinstituten	2.494.578,91	2.496.361,76	4.270.484,01
<b>Umlaufvermögen gesamt</b>		<b>8.010.253,19</b>	<b>10.273.091,23</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		2.635,67	1.102,52
<b>Bilanzsumme:</b>		<b>109.353.784,43</b>	<b>111.032.890,89</b>

Nachrichtlich: Treuhandvermögen Kautionen:

1.288.860,11

1.226.412,93

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Eigenkapital</b>			
<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>		<b>3.339.440,00</b>	<b>3.339.440,00</b>
Gezeichnetes Kapital € 3.342.300,00			
./. Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00			
<b>II. Gewinnrücklagen</b>			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.472.300,00		1.408.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	10.067.680,28		9.688.788,51
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	<b>18.177.039,17</b>	<b>6.637.058,89</b>
<b>III. Bilanzgewinn</b>	<b>569.540,56</b>	<b>569.540,56</b>	<b>403.147,77</b>
<b>Eigenkapital insgesamt:</b>		<b>22.086.019,73</b>	<b>21.476.735,17</b>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. Sonstige Rückstellungen	1.453.600,00	<b>1.453.600,00</b>	<b>345.664,00</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.406.586,64		<b>63.278.655,80</b>
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.771.643,35		<b>17.628.892,93</b>
3. Erhaltene Anzahlungen	4.267.589,90		<b>5.128.728,68</b>
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	191.340,31		<b>254.685,46</b>
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.365.697,48		<b>1.103.942,74</b>
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.351.086,81	<b>85.353.944,49</b>	<b>1.338.616,42</b>
davon aus Steuern: € 73.574,98; i.V. € 77.197,76			
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 387,29; i.V. € 78,88			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>460.220,21</b>	<b>460.220,21</b>	<b>476.969,69</b>
<b>Bilanzsumme:</b>		<b>109.353.784,43</b>	<b>111.032.890,89</b>

Nachrichtlich: Treuhandvermögen Kautionen:

1.288.860,11

1.226.412,93

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>1. Umsatzerlöse</b>			
a. aus der Hausbewirtschaftung	15.657.646,72		15.357.363,26
b. aus Betreuungstätigkeit	397.154,23		614.820,77
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.790.748,47	<b>17.845.549,42</b>	872.465,73
<b>2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>	-868.201,52	-868.201,52	-231.140,94
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	395.578,50	395.578,50	256.291,26
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>		278.601,40	188.378,29
<b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	6.632.122,11		6.144.007,68
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		4.363,47
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	124.910,84	6.757.032,95	305.185,36
<b>Rohergebnis</b>		<b>10.894.494,85</b>	10.604.621,86
<b>6. Personalaufwand</b>			
a. Löhne und Gehälter	2.335.326,90		2.213.129,59
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 174.610,42 Vorjahr: € 169.109,56	616.876,90	2.952.203,80	584.840,61
<b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>		3.335.616,41	3.355.507,54
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		926.733,36	858.438,85
<b>9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	2.609,64		5.262,97
<b>10. Erträge aus anderen Finanzanlagen</b>	13,75		17,50
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	4.479,98	7.103,37	1.033,58
<b>12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> davon Abzinsung € 3.092,00 Vorjahr: € 3.746,00		2.624.189,67	2.768.586,34
<b>13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		<b>1.062.854,98</b>	830.432,98
<b>14. Sonstige Steuern</b>		429.314,42	382.285,21
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<b>633.540,56</b>	448.147,77
<b>16. Einstellung in Gewinnrücklagen</b>			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		-64.000,00	-45.000,00
<b>Bilanzgewinn</b>		<b>569.540,56</b>	403.147,77

### **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 Pilgrimstein 17, 35037 Marburg.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2016 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 (Stadt 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 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 50 Jahren bzw. 80 Jahren bei Wohnbauten, 10 Jahren bei Außenanlagen und 20 Jahren für Garagenobjekte berechnet. Erschließungsbeiträge für Erbbaugrundstücke wurden auf die Restlaufzeit der Erbbaurechtsverträge verteilt. Bei den von der Stadt 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 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 der nicht abgerechneten Betriebskosten wurden zu Herstellungskosten mit Bewertungsabschlägen für Leerstand und Eigennutzung bewertet. Die Herstellungskosten wurden auf der Grundlage der Vollkosten ermittelt und beinhalten die angefallenen Fremdkosten.

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

Die Eigenen Anteile sind entsprechend § 272 Abs. 1a HGB offen von dem Posten Gezeichnetes Kapital abgesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatzes der vergangenen sieben Geschäftsjahre abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt. Die Rentenverpflichtungen wurden mit dem Barwert unter Berücksichtigung der Tabellen (Richttafeln 2005 G) nach Prof. Klaus Heubeck bewertet. Die Abzinsung erfolgte mit dem der Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre.

## 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 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)	232.388,60 (277.043,56)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Verkauf von Grund- stücken	0,00 (0,00)	73.000,00 (0,00)	0,00 (0,00)
Forderungen aus Betreuungs- tätigkeit	0,00 (0,00)	192.671,17 (174.032,65)	0,00 (0,00)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	391.735,78 (90.067,63)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	183.039,42 (151.076,16)	0,00 (0,00)
	<b>0,00</b>	<b>1.072.834,97</b>	<b>0,00</b>
	<b>(0,00)</b>	<b>(692.220,00)</b>	<b>(0,00)</b>

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

Das **Gezeichnete Kapital** von 3.339.440,00 € hat sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert:



Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2016													
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2016 €	Zugänge 2016 €	Abgänge 2016 €	Umbuchungen *	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2016 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2016 €	Zugänge 2016 €	Abgänge 2016 €	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2016 €	Buchwert 31.12.2016 €	Buchwert Vorjahr €	FK Zinsen im Gj.aktiverter Betrag €
Immaterielle Vermögensgegenstände	296.989,98	3.825,85	0,00		300.815,83	272.294,98	8.999,85	0,00	0,00	281.294,83	19.521,00	24.695,00	0,00
<b>Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	135.587.054,92	1.971.328,87	79.435,00	8.898.314,46	144.355.263,25	58.461.882,14	2.594.560,33	38.055,00	0,00	61.018.387,47	83.336.875,78	77.105.172,78	0,00
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	15.475.599,60	17.112,09	0,00		15.492.711,69	2.788.253,71	242.995,99	0,00	0,00	3.031.249,70	12.461.461,99	12.687.345,89	0,00
3. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten	2.207,55		0,00	0,00	2.207,55	584,55	36,00	0,00	0,00	620,55	1.587,00	1.623,00	0,00
4. Technische Anlagen	6.432.396,42		0,00		6.432.396,42	2.548.609,42	327.310,00	0,00	0,00	2.875.919,42	3.556.477,00	3.883.787,00	0,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.050.979,28	221.076,24	198.005,93	0,00	2.074.049,59	1.256.434,28	161.714,24	198.005,93	0,00	1.220.142,59	853.907,00	794.545,00	0,00
6. Anlagen im Bau	6.034.467,87	1.747.474,79	0,00	-6.898.028,06	883.914,60	0,00	0,00	0,00	0,00	883.914,60	6.034.467,87	41.619,00	41.619,00
7. Bauvorbereitungskosten	68.078,60	11.878,18	0,00	0,00	79.956,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.956,78	68.078,60	0,00
<b>Sachanlagen insgesamt:</b>	<b>165.630.784,24</b>	<b>3.968.870,17</b>	<b>277.440,93</b>	<b>-1.713,60</b>	<b>169.320.499,88</b>	<b>65.055.764,10</b>	<b>3.326.616,56</b>	<b>236.060,93</b>	<b>0,00</b>	<b>68.146.319,73</b>	<b>101.174.180,15</b>	<b>100.576.020,14</b>	<b>41.619,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>													
Beteiligungen	20.692,23	0,00	0,00	0,00	20.692,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.692,23	20.692,23	0,00
Sonstige Ausleihungen **	181.466,91	0,00	13.987,58	0,00	167.479,33	61.467,14	0,00	2.200,00	0,00	59.267,14	108.212,19	119.999,77	0,00
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	0,00
<b>Finanzanlagen insgesamt</b>	<b>220.449,14</b>	<b>0,00</b>	<b>13.987,58</b>	<b>0,00</b>	<b>206.461,56</b>	<b>61.467,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2.200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59.267,14</b>	<b>147.194,42</b>	<b>158.982,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>166.148.223,36</b>	<b>3.972.696,02</b>	<b>291.428,51</b>	<b>-1.713,60</b>	<b>169.827.777,27</b>	<b>65.389.526,22</b>	<b>3.335.616,41</b>	<b>238.260,93</b>	<b>0,00</b>	<b>68.486.881,70</b>	<b>101.340.895,57</b>	<b>100.758.697,14</b>	<b>41.619,00</b>

\* EUR 1.713,60 wurden in das Umlaufvermögen umgebucht

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

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

	Stand 31.12.2015 €	Veränderung €	Stand 31.12.2016 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.408.300,00	64.000,00	1.472.300,00
Bauerneuerungsrücklage	9.688.788,51	378.891,77	10.067.680,28
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2016 wurden rund 10% gemäß Gesellschaftsvertrag in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 14. Dezember 2016 wurde beschlossen, dass Dividenden in Höhe von 24.256,00 Euro ausgeschüttet werden und 378.891,77 Euro in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Die **Rückstellungen** setzen sich wie folgt zusammen:

Sonstige Rückstellungen für	€
Urlaubsrückstände	51.200,00
Prüfungskosten	36.000,00
Steuerberatung	20.000,00
Rückstellung für eigene Abschlusskosten	30.000,00
Rückstellung für Aufbewahrungskosten	33.900,00
Rückstellung für Betriebskosten	186.300,00
Rückstellung für ausstehende Rechnungen	30.000,00
Rückstellungen für Rettungswege	400.000,00
Rückstellungen für erbrachte Bauleistungen	658.000,00
Kosten der Veröffentlichung	<u>8.200,00</u>
	<b>1.453.600,00</b>

Die Zusammensetzung der **Verbindlichkeiten** nach Restlaufzeit und Zugehörigkeit sowie der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind, sind im Verbindlichkeitspiegel dargestellt.

## Verbindlichkeitspiegel zum 31. 12. 2016

	Bilanzausweis		Restlaufzeit			
	31.12.2016	gegenüber Gesellschaftern	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft gesichert	unter 1 Jahr	1 - 5 Jahre	über 5 Jahre
	€	€	€	€	€	€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	61.406.586,64	6.438.492,04	61.228.358,73	1.993.547,47	8.629.935,78	50.783.103,39
<i>Vorjahr</i>	63.278.655,80	6.220.303,82	63.088.431,23	1.916.230,07	8.135.996,42	53.226.429,31
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	16.771.643,35	8.141.139,24	16.739.166,10	611.342,31	2.363.674,12	13.796.626,92
<i>Vorjahr</i>	17.628.892,93	8.473.994,37	17.517.556,30	701.167,85	2.380.126,17	14.547.598,91
Erhaltene Anzahlungen	4.267.589,90	5.911,00	-	4.267.589,90	-	-
<i>Vorjahr</i>	5.128.728,68	2.730,00	-	5.128.728,68	-	-
Verbindlichkeiten aus Vermietung	191.340,31	17.552,67	-	191.340,31	-	-
<i>Vorjahr</i>	254.685,46	935,00	-	254.685,46	-	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.365.697,48	2.064,17	-	156.222,48	932.800,00	276.675,00
<i>Vorjahr</i>	1.103.942,74	626,04	-	1.011.488,46	73.776,68	18.677,60
Sonstige Verbindlichkeiten	1.351.086,81	1.245.175,00	-	1.280.241,69	54.059,52	16.785,60
<i>Vorjahr</i>	1.338.616,42	1.280.875,00	-	919.141,42	142.800,00	276.675,00
<b>Gesamt</b>	<b>85.353.944,49</b>	<b>15.850.334,12</b>	<b>77.967.524,83</b>	<b>8.500.284,16</b>	<b>11.980.469,42</b>	<b>64.873.190,91</b>
<i>Vorjahr</i>	88.733.522,03	15.979.464,23	80.605.987,53	9.931.441,94	10.732.689,27	68.069.380,82

## Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) (11.502,3 T€), (Umlagen 4.137,9 T€) sowie Zuschüsse und Gebühren (17,7 T€).

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 397,1 T€ resultieren aus der Baubetreuung (200,0 T€), aus der Geschäftsbesorgung, Sanierung und kaufmännischen Betreuung (189,2 T€) sowie aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz (7,9 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (1.790,7 T€) resultieren aus der Erstattung von Personalaufwendungen für fremde Dritte (102,3 T€), die Weiterberechnung der anteiligen Baukosten des Hauptbahnhofes (1.026,9 T€) sowie Erträgen aus Solarstromverkäufen (630,9 T€), Gestattungen (18,8 T€), Werbeeinnahmen (6,2 T€) und sonstige Einnahmen (5,6 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen (354,0 T€) und Zinsen für Fremdkapital (41,6 T€) zur Erstellung von Sachanlagevermögen.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** entfallen 176,6 T€ auf den Buchgewinn von Wohnungsverkäufen, 10,5 T€ auf den Buchgewinn von sonstigen Anlagenverkäufen, € 42,4 T€ auf Instandhaltungskostenerstattungen, 12,5 T€ auf Erträge auf abgeschriebene Forderungen, 20,7 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen sowie 15,9 T€ auf sonstige Erträge.

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen:

	€
Betriebskosten	4.286.099,13
Instandhaltung/Modernisierung	2.255.561,74
Andere Aufwendungen	<u>90.461,24</u>
	<b>6.632.122,11</b>

Von dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 124,9 T€ betreffen 66,4 T€ Aufwendungen für Photovoltaikanlagen und 38,0 T€ für Bauleistungen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 804,9 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 121,8 T€ ausgewiesen.

## D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 weist einen Bilanzgewinn von 569.540,56 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage:	569.540,56 €
-----------------------------------------------	--------------

## E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2016 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	1.300,0 T€
---------------------------------------------	------------

Im Geschäftsjahr 2016 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 65.551,06 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 327.800,00 € erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2016 berechnete Gesamthonorar (brutto) stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen	35,7 T€
Steuerberatungsleistungen	<u>0,0 T€</u>
<b>Gesamthonorar</b>	<b>35,7 T€</b>

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2016:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger	4.235.394,02 €
WEG und Mietverwaltung	108.957,43 €
Kautionen Mieter	1.288.860,11 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2016 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	3	-
Kaufmännische Angestellte	14	5
Technische Angestellte	10	-
Regiebetrieb	11	-
Auszubildende	2	-
Hauswarte	-	<u>9</u>
	<u>40</u>	<u>14</u>

**Geschäftsführer:** Bernd Schulte , Kaufmann

**Prokuristen:** Oliver Hanneder  
Matthias Knoche  
Hans-Georg Meyer

**Mitglieder des Aufsichtsrates:**

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister	
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor	
Christine Dersch, Rechtsanwältin	bis 25.09.2016
Steffen Rink, Religionswissenschaftler	bis 25.09.2016
Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte	bis 25.09.2016
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer	
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer	
Matthias Simon, Dipl.-Biologe	ab 26.09.2016
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur	ab 26.09.2016
Joachim Brunnet, Dipl. Kaufmann	ab 26.09.2016

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. In 2016 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 600,00 €.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bernd Schulte'. The signature is fluid and cursive.

Bernd Schulte  
Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH  
Marburg-Lahn

Marburg, 28. April 2017



## Anlage 1

- 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2016
- 1.2 Lagebericht 2016
- 1.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



## II. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses

Die Situation auf dem auf die Stadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien war im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr unverändert. Nach wie vor herrschte ein Nachfrageüberhang. Die GeWoBau konnte das Geschäftsjahr 2016 mit einem Jahresüberschuss von 633,5 T€ abschließen.

#### 1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2016:

#### Veränderungen Häuser Wohnungen Gewerbe Büroeinh. Sonst. Einh. Garagen/Stellplätze

01.01.2016	391	2.632	29	0	0	186	210
Zugang	1	3	1	1	3		
Abgang		3					
31.12.2016	392	2.632	30	1	3	186	210

Die Zugänge betreffen ein Haus mit einer Wohneinheit im Teichweg in Cappel (Kita) sowie die beiden Spitzböden im Hauptbahnhof Marburg. Diese wurden als jeweils eine Wohneinheit an den St.-Elisabeth-Verein und die Stadt Marburg vermietet.

Die Abgänge resultieren aus den Verkäufen von Wohnungen in der Stresemannstr. 44, der Andréstraße 6 sowie der Heinrich-Schütz-Str. 16.

Zum 31.12.2016 wurden die „Sonstigen Einheiten“ aktualisiert und angepasst. Es erfolgte eine neue Aufteilung in „Gewerbe“, „Büroeinheit“ und „Sonstige Einheiten“. Aufgrund dieser Anpassung befinden sich nun 30 Gewerbeeinheiten, 1 Büroeinheit und 3 Sonstige Einheiten im Bestand der Gesellschaft.

#### 1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Zunahme der Mieterwechsel von 220 im Vorjahr auf 249 in diesem Jahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 9,5 % (im Vorjahr 8,4 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2016 ist weiterhin auf sehr niedrigem Niveau. 43 Wohnungen standen leer, davon 2 Wohnungen wegen Verkauf, 13 Wohnungen auf Grund anstehender Modernisierung sowie 7 Wohneinheiten aufgrund Entmietung wegen geplantem Abriss und Neubau im Försterweg.

Die Investitionen in das Anlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 3.972,7 T€. Auf den Bereich Immaterielle Vermögensgegenstände entfallen 3,8 T€ für Lizenzen. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 1.971,3 T€ für Modernisierungen.

Im Bereich Grundstücke mit anderen Bauten handelt es sich um nachträgliche Herstellungskosten für das Pflegeheim in Cölbe von 17,1 T€. Bei den Anlagen im Bau waren

Zugänge von 1.747,5 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich um den Umbau und die Sanierung des 1. und 2. Obergeschosses des Hauptbahnhofes in Höhe von 972,2 T€, den Umbau des Gebäudes Teichweg 12 in Höhe von 273,3 T€, Baukosten für den geplanten Neubau in Cölbe in Höhe von 116,7 T€ sowie Modernisierungen am Friedensplatz 1-6 in Höhe von 326,6 T€, in der Sudetenstraße 36/38/40/42 in Höhe von 26,8 T€, in der Weidenhäuser Straße 13/13a in Höhe von 4,3 T€ und einer Wohnung an der Zahlbach 20 in Höhe von 27,6 T€.

In den Zugängen des Anlagevermögens sind 395,6 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Bauzeitinsen enthalten. Im Bereich der „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ handelt es im Wesentlichen um Zugänge von EDV- und Büroausstattungen und einen Lkw für den Regiebetrieb Höhe von 221,1 T€.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 2.255,6 T€ an Fremdkosten aufgewendet.

## 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

### 2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

<b>Aktiva</b>	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Anlagevermögen	101.340,9	92,7	100.758,7	90,8
Umlaufvermögen	8.010,3	7,3	10.273,1	9,2
Aktive Rechnungsab- grenzungsposten	2,6	0,0	1,1	0,0
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>109.353,8</b>	<b>100,0</b>	<b>111.032,9</b>	<b>100,0</b>

<b>Passiva</b>	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Eigenkapital	22.086,0	20,2	21.476,7	19,4
Rückstellungen	1.453,6	1,3	345,7	0,3
Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital	85.354,0	78,1	88.733,5	79,9
Passive Rechnungsab- grenzungsposten	460,2	0,4	477,0	0,4
<b>Gesamtkapital</b>	<b>109.353,8</b>	<b>100,0</b>	<b>111.032,9</b>	<b>100,0</b>

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 1.679,1 T€ auf 109.353,8 T€ ab. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund höherer Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 582,2 T€ auf 101.340,9 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 92,7 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 2.262,8 T€ auf 8.010,3 T€ verringert.

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft erhöhte sich um 609,3 T€ auf 22.086,0 T€. Dies entspricht 20,2 % vom Gesamtvermögen.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich von 88.733,5 T€ um 3.379,5 T€ auf 85.354,0 T€. Dies entspricht einem Anteil von 78,1 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 71,0 % auf 70,3 % gesunken.

## 2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.374,3	6.357,2	1.017,1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-3.796,3	-1.766,3	-2.030,0
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-5.353,6	-3.634,7	-1.718,9
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.496,4	4.272,0	-1.775,6

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2016 auf 7.374,3 T€.

Im Geschäftsjahr 2016 wurden in das Anlagevermögen 3.972,7 T€ investiert, 2.095,7 T€ mehr als im Vorjahr. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Cashflow in Höhe von -3.796,3 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2016 durch Valutierung von Krediten 419,0 T€ an flüssigen Mitteln zu. Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 2.225,4 T€. Zusätzlich wurden 822,5 T€ außerplanmäßig getilgt. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 2.724,7 T€.

Der operative Mittelabfluss reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus Investitionstätigkeit und Finanzierung zu decken und führte darüber hinaus zu einer Verringerung des Finanzmittelfonds um -1.775,6 T€.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr all ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen. Für das Jahr 2017 wird mit einem steigenden Finanzmittelfonds gerechnet.

### 2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 633,5 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	485,8	335,0
Betreuungstätigkeit	5,5	12,4
Photovoltaik-Anlagen	37,1	40,9
Finanzergebnis	4,0	2,0
Sonstiger Geschäftsbereich	101,1	57,8
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>633,5</b>	<b>448,1</b>

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

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	15.657,6	15.357,4
Betreuungs- und Sanierungstätigkeit	397,2	614,8
Photovoltaik-Anlagen	630,9	659,2
Sonstige Bereiche	1.159,8	213,3
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>17.845,5</b>	<b>16.844,7</b>
Bestandsveränderungen	-868,2	-231,3
Aktivierete Eigenleistungen	395,6	256,3
Sonstige betriebliche Erträge	278,6	188,4
<b>Gesamtleistung</b>	<b>17.651,5</b>	<b>17.058,3</b>

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 485,8 T€ abgeschlossen.

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

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat in 2016 mit einem Überschuss in Höhe von 37,1 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 101,1 T€ abgeschlossen.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 3,0 % hat sich gegenüber dem Vorjahr geringfügig verändert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 2,1 % auf 2,9% gestiegen.

### 3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 20,7 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 91,6T€ sowie mit 16,7 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Solaranlage ausgewiesen. Das entspricht 0,13 % der Bilanzsumme.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sind stichtagsbedingt um 301,6 T€ auf 391,7 T€ gestiegen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben um 31,9 T€ auf 183,0 T€ zugenommen.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.775,6 T€ auf 2.496,4 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 2.729,3 T€ auf 78.178,3 T€ verringert. Dieses resultiert im Wesentlichen aus Tilgungen bei moderater Kreditneuaufnahme.

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 diesem Risiko weiter entgegen gewirkt.

Durch die vorgenommenen Forwardvereinbarungen konnte dem Zinsänderungsrisiko für die anstehenden größeren Darlehensprolongationen erfolgreich begegnet werden.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 261,8 T€ auf 1.365,7 T€ gestiegen.

#### **4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)**

Im Bereich der Wohnungsbewirtschaftung sind für das Jahr 2017 Investitionen in Höhe von 7.350,0 T€ geplant, um den Bestand am Markt durch Werterhöhung konkurrenzfähig zu halten. Darin enthalten sind Großmodernisierungen in der Gemoll 17/19, in der Weidenhäuser Str. 13, sowie am Friedensplatz 2. Bauabschnitt. Des Weiteren sind Neubaumaßnahmen geplant in der Luwecostr. 2 in Cölbe, in der Graf-von-Stauffenberg-Straße und in der Marburger Straße.

Die geplanten Instandhaltungsfremdkosten betragen 1.800 T€.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2017 einen Jahresüberschuss in Höhe von 290 T€.

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

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

Wirtschaftliche und rechtliche Bestandsgefährdungspotentiale sowie nicht bestandsgefährdende Risiken, die im Falle ihres Eintrittes wesentliche, nachteilige Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf bzw. die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben könnten, sind für das Geschäftsjahr 2017 nicht zu erkennen.

##### **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**

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir unter genanntem Datum den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk**:

### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Frankfurt am Main, den 28.04.2017

Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft e. V.



Schultze  
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer  
Wirtschaftsprüfer

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



**Bilanzstruktur**

	31.12.2016		31.12.2015	
	TEUR	%	TEUR	%
<b>Aktiva</b>				
Immaterielle Anlagewerte	19,5	0,0	24,7	0,0
Sachanlagen	101.174,2	92,5	100.575,0	90,6
Finanzanlagen	147,2	0,1	159,0	0,1
<b>Anlagevermögen</b>	<u>101.340,9</u>	<u>92,6</u>	<u>100.758,7</u>	<u>90,7</u>
Unfertige Leistungen, geleistete Anzahlungen	4.441,1	4,1	5.308,9	4,8
Forderungen aus dem Geschäftsprozess	498,1	0,5	451,0	0,4
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	391,7	0,3	90,1	0,1
Sonstige Vermögensgegenstände	183,0	0,2	151,1	0,1
Liquide Mittel	2.496,4	2,3	4.272,0	3,9
Rechnungsabgrenzungsposten	2,6	0,0	1,1	0,0
<b>Umlaufvermögen und RAP</b>	<u>8.012,9</u>	<u>7,4</u>	<u>10.274,2</u>	<u>9,3</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>109.353,8</u>	<u>100,0</u>	<u>111.032,9</u>	<u>100,0</u>
<b>Passiva</b>				
Gezeichnetes Kapital	3.339,4	3,1	3.339,4	3,0
Rücklagen	18.177,1	16,6	17.734,2	16,0
Bilanzgewinn	569,5	0,5	403,1	0,4
<b>Eigenkapital</b>	<u>22.086,0</u>	<u>20,2</u>	<u>21.476,7</u>	<u>19,4</u>
Andere Rückstellungen	1.453,6	1,3	345,7	0,3
<b>Rückstellungen</b>	<u>1.453,6</u>	<u>1,3</u>	<u>345,7</u>	<u>0,3</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern	78.178,2	71,5	80.907,6	72,9
Verbindlichkeiten aus dem Geschäftsprozess	1.557,1	1,4	1.358,6	1,2
Sonstige Verbindlichkeiten, Erhaltene Anzahlungen	5.618,7	5,2	6.467,3	5,8
Rechnungsabgrenzungsposten	460,2	0,4	477,0	0,4
<b>Verbindlichkeiten und RAP</b>	<u>85.814,2</u>	<u>78,5</u>	<u>89.210,5</u>	<u>80,3</u>
<b>Bilanzsumme</b>	<u>109.353,8</u>	<u>100,0</u>	<u>111.032,9</u>	<u>100,0</u>

**Kapitalflussrechnung für 2016**

	2016 TEUR	2015 TEUR
1. Jahresüberschuss	633,5	448,1
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.335,6	3.355,5
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	1.107,9	-92,8
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-19,2	-26,4
5. +/- Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	577,8	82,7
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-691,3	-136,6
7. +/- Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-187,1	-35,6
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	2.617,1	2.762,3
9. = <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>7.374,3</b>	<b>6.357,2</b>
10. - Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Sachanlagevermögen	-3,8	-17,2
11. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	157,5	95,0
12. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-3.968,9	-1.859,8
13. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	11,8	9,4
14. + Erhaltene Zinsen	7,1	6,3
15. = <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.796,3</b>	<b>-1.766,3</b>
16. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	419,0	539,4
17. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-2.225,4	-2.190,9
18. - Auszahlungen aus der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen	-822,5	-7,1
19. + Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen/Zuwendungen	0,0	790,0
20. - Gezahlte Zinsen	-2.724,7	-2.766,1
21. = <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-5.353,6</b>	<b>-3.634,7</b>
22. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 9., 15., 21.)	-1.775,6	956,2
23. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	4.272,0	3.315,8
24. = <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>2.496,4</b>	<b>4.272,0</b>
<b>Jahres-Cashflow (Ziffern 1-2)</b>	<b>3.969,1</b>	<b>3.803,6</b>

**Kapitalflussrechnung als Vorschaurechnung**

	<u>2017</u> <u>TEUR</u>
1. Geldrechnungsmäßiges Ergebnis	4.190,0
2. - Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-100,0
3. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	<u>2.707,0</u>
<b>4. = Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>6.797,0</u></b>
5. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	150,0
6. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	
- Neubautätigkeit	-2.900,0
- Modernisierungstätigkeit	-4.450,0
- Sonstige Investitionen (Betriebs- und Geschäftsausstattung)	-146,0
7. + Erhaltene Zinsen	<u>3,0</u>
<b>8. = Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b><u>-7.343,0</u></b>
9. + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	7.561,0
10. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-2.711,0
11. - Gezahlte Zinsen	<u>-2.710,0</u>
<b>12. = Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b><u>2.140,0</u></b>
13. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 4., 8., 12.)	1.594,0
14. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>2.496,4</u>
<b>15. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b><u><u>4.090,4</u></u></b>

**Erfolgsanalyse für 2016****Betriebsleistungsbereiche**

	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Hausbewirtschaftung</b>		
<b>Erträge</b>		
Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen)	11.463,9	11.324,1
Gebühren und Umlagen	4.158,0	4.033,7
Bestandsveränderungen	320,7	157,9
Sonstiges	111,4	230,2
Zins- und Aufwendungszuschüsse	35,7	0,0
	<u>16.089,7</u>	<u>15.745,9</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Betriebskosten		
- Fremdkosten inkl. Grundsteuer	4.714,0	4.533,2
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	170,0	160,0
Instandhaltungskosten		
- Fremdkosten	2.255,6	1.906,6
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	670,0	660,0
Kosten für Miet- und Räumungsklagen	8,7	3,4
Abschreibungen auf		
- Sachanlagen	3.017,6	3.039,4
- Forderungen	121,8	101,4
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.486,5	2.595,7
Erbbauzinsen	65,6	65,6
Verwaltungskosten	2.094,1	2.345,5
	<u>15.603,9</u>	<u>15.410,8</u>
<b>Überschuss</b>	<u>485,8</u>	<u>335,1</u>
	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Sanierungstätigkeit</b>		
<b>Erträge</b>		
Umsatzerlöse aus Baubetreuung	144,0	171,2
	<u>144,0</u>	<u>171,2</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	143,3	162,9
Abschreibungen	0,2	0,3
Zinsaufwand	0,4	0,6
	<u>143,9</u>	<u>163,8</u>
<b>Überschuss</b>	<u>0,1</u>	<u>7,4</u>
	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Wohnungsverwaltung für Dritte</b>		
<b>Erträge</b>		
Betreuungsgebühren	7,9	9,0
	<u>7,9</u>	<u>9,0</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	7,3	8,5
	<u>7,3</u>	<u>8,5</u>
<b>Überschuss</b>	<u>0,6</u>	<u>0,5</u>

	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Geschäftsbesorgung SEG</b>		
<b>Erträge</b>		
Betreuungsgebühren	45,2	45,2
	<u>45,2</u>	<u>45,2</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	40,2	40,5
Abschreibungen	0,1	0,1
Zinsaufwand	0,1	0,1
	<u>40,4</u>	<u>40,7</u>
<b>Überschuss</b>	<u>4,8</u>	<u>4,5</u>
	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Photovoltaik-Anlagen</b>		
<b>Erträge</b>		
Umsatzerlöse	630,9	659,2
	<u>630,9</u>	<u>659,2</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Fremdkosten	66,4	52,7
Anteiliger Verwaltungsaufwand	59,6	59,9
Abschreibungen	315,4	315,6
Zinsaufwendungen	129,7	167,4
Versicherungskosten	22,7	22,7
	<u>593,8</u>	<u>618,3</u>
<b>Überschuss</b>	<u>37,1</u>	<u>40,9</u>
	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Andere Lieferungen und Leistungen</b>		
<b>Erträge</b>		
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	130,4	110,1
	<u>130,4</u>	<u>110,1</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	38,0	0,0
Abschreibungen	2,2	0,1
Zinsaufwendungen	0,2	0,5
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	66,2	87,3
	<u>106,6</u>	<u>87,9</u>
<b>Überschuss</b>	<u>23,8</u>	<u>22,2</u>
	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
<b>Finanzergebnis</b>		
<b>Erträge</b>		
Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	2,6	5,3
Sonstige Zinserträge	4,5	1,0
	<u>7,1</u>	<u>6,3</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	3,1	4,3
	<u>3,1</u>	<u>4,3</u>
<b>Überschuss</b>	<u>4,0</u>	<u>2,0</u>

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b><u>TEUR</u></b>	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>		
<b>Erträge</b>		
aus Anlageverkäufen	187,1	35,6
aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen	20,7	25,6
	<u>207,8</u>	<u>61,2</u>
<b>Aufwendungen</b>		
Übrige Aufwendungen	4,2	4,4
Verrechneter Verwaltungsaufwand	126,3	21,3
	<u>130,5</u>	<u>25,7</u>
<b>Überschuss</b>	<u>77,3</u>	<u>35,5</u>
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b><u>TEUR</u></b>	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Zusammenstellung</b>		
Hausbewirtschaftung	485,8	335,1
Sanierungstätigkeit	0,1	7,4
Wohnungsverwaltung für Dritte	0,6	0,5
Geschäftsbesorgung SEG	4,8	4,5
Photovoltaik-Anlagen	37,1	40,9
Andere Lieferungen und Leistungen	23,8	22,2
Finanzergebnis	4,0	2,0
Ordentliches Ergebnis	<u>556,2</u>	<u>412,6</u>
Sonstiges Ergebnis	77,3	35,5
Ergebnis vor Steuern	<u>633,5</u>	<u>448,1</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<u>633,5</u>	<u>448,1</u>

**Erfolgsplanung für 2017****Betriebsleistungsbereiche**

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Hausbewirtschaftung</b>	
<b>Erträge</b>	
Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen)	11.500,0
Gebühren und Umlagen	4.233,0
Bestandsveränderungen	18,0
Sonstiges	49,0
	<u>15.800,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Betriebskosten	
- Fremdkosten inkl. Grundsteuer	4.658,0
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	170,0
Instandhaltungskosten	
- Fremdkosten	1.800,0
- Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	670,0
Abschreibungen auf	
- Sachanlagen	3.620,0
- Forderungen	70,0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.583,0
Erbbauzinsen	65,6
Verwaltungskosten	2.021,4
	<u>15.658,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>142,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Sanierungstätigkeit</b>	
<b>Erträge</b>	
Umsatzerlöse aus Baubetreuung	140,0
	<u>140,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	139,0
	<u>139,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>1,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Wohnungsverwaltung für Dritte</b>	
<b>Erträge</b>	
Betreuungsgebühren	8,0
	<u>8,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	7,0
	<u>7,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>1,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Geschäftsbesorgung SEG</b>	
<b>Erträge</b>	
Betreuungsgebühren	44,0
	<u>44,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	41,0
	<u>41,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>3,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Photovoltaik-Anlagen</b>	
<b>Erträge</b>	
Umsatzerlöse	600,0
	<u>600,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Fremdkosten	60,0
Anteiliger Verwaltungsaufwand	84,0
Abschreibungen	280,0
Zinsaufwendungen	127,0
	<u>551,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>49,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Andere Lieferungen und Leistungen</b>	
<b>Erträge</b>	
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	45,0
	<u>45,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Verrechnete persönliche und sächliche Aufwendungen	38,0
	<u>38,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>7,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Finanzergebnis</b>	
<b>Erträge</b>	
Sonstige Zinserträge	3,0
<b>Überschuss</b>	<u><u>3,0</u></u>

	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	
<b>Erträge</b>	
aus Anlageverkäufen	100,0
	<u>100,0</u>
<b>Aufwendungen</b>	
Verrechneter Verwaltungsaufwand	16,0
	<u>16,0</u>
<b>Überschuss</b>	<u><u>84,0</u></u>



	<b>2017</b>
	<b><u>TEUR</u></b>
<b>Zusammenstellung</b>	
Hausbewirtschaftung	142,0
Sanierungstätigkeit	1,0
Wohnungsverwaltung für Dritte	1,0
Geschäftsbesorgung SEG	3,0
Photovoltaik-Anlagen	49,0
Andere Lieferungen und Leistungen	7,0
Finanzergebnis	3,0
Ordentliches Ergebnis	<u>206,0</u>
Sonstiges Ergebnis	<u>84,0</u>
Ergebnis vor Steuern	<u>290,0</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<u><u>290,0</u></u>

## Betriebliche Kennzahlen

### 1. Kennzahlen zur Vermögensstruktur und zur Rentabilität

		2016	2015	2014	2013	2012
Eigenkapitalquote	in %	20,20	19,34	18,82	18,39	18,09
	$\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Eigenkapitalrentabilität	in %	2,87	2,09	1,53	2,67	1,77
	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern}}{\text{Eigenkapital}}$					
Gesamtkapitalrentabilität	in %	2,98	2,90	2,91	3,12	3,03
	$\frac{\text{Jahresergebnis vor Ertragsteuern} + \text{Fremdkapitalzinsen}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Return on Investment	in %	0,58	0,40	0,29	0,49	0,32
	$\frac{\text{Jahresergebnis}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Anlagenintensität	in %	92,67	90,75	91,59	91,82	91,73
	$\frac{\text{Anlagevermögen}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Anlagendeckungsgrad	in %	96,37	99,02	98,77	99,32	100,11
	$\frac{\text{Eigenkapital} + \text{Rückstellungen für Bauinstandhaltung} + \text{langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Anlagevermögen}}$					
Langfristiger Verschuldungsgrad	in %	342,18	364,54	380,69	395,88	407,72
	$\frac{\text{Langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Eigenkapital} + \text{Rückstellungen für Bauinstandhaltung}}$					
Langfristiger Fremdkapitalanteil	in %	69,11	70,51	71,64	72,81	73,74
	$\frac{\text{Langfristige Verbindlichkeiten}}{\text{Bilanzsumme}}$					
Cash-Flow	in TEUR	3.969,1	3.803,6	4.261,2	3.684,8	3.361,9
	Vergleiche Kapitalflussrechnung					
Dynamischer Verschuldungsgrad		19,04	20,58	18,79	22,25	24,44
	$\frac{\text{Dauerfremdfinanzierungsmittel}}{\text{Cash-Flow}}$					
Tilgungskraft		1,78	1,74	1,93	1,72	1,70
	$\frac{\text{Cash-Flow}}{\text{Planmäßige Tilgung der Objektfinanzierungsmittel}}$					

## 2. Wohnungswirtschaftliche Kennzahlen

		2016	2015	2014	2013	2012
Durchschnittliche Wohnungsmiete <u>Jahressollmiete WE : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	4,97	4,96	4,86	4,72	4,70
Durchschnittliche Miete (gesamt) <u>Jahressollmiete : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche/Nutzfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	5,37	5,31	5,25	5,07	4,92
% Anteil der Erlösschmälerungen <u>Erlösschmälerungen für Wohneinheiten</u> Jahressollmiete für Wohneinheiten	in %	1,97	1,74	1,24	1,05	3,25
% Anteil der Mietforderungen <u>Forderungen aus Vermietung WE</u> Jahressollmiete WE + abgerechnete Umlagen WE	in %	1,58	1,92	2,02	0,83	0,74
Fluktuationsrate <u>Mieterwechsel (WE) im Geschäftsjahr (=Auszug)</u> Anzahl der Wohneinheiten	in %	9,46	8,36	7,29	7,02	8,52
Leerstandsquote <u>Leerstand von Wohneinheiten am Stichtag</u> Anzahl der Wohneinheiten	in %	1,63	1,18	0,46	0,42	0,67
Fremdkapitalzinsen je m <sup>2</sup> <u>Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	1,21	1,27	1,26	1,27	1,24
% Anteil Verwaltungskosten zu Um- satzserlösen der Hausbewirtschaf- tung <u>Verwaltungskosten der Hausbewirtschaftung</u> Umsatzerlöse Hausbewirtschaftung	in %	13,37	15,27	14,98	15,58	14,34

		2016	2015	2014	2013	2012
Betriebskosten je m <sup>2</sup> * <u>Betriebskosten : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	2,38	2,29	2,25	2,25	2,65
davon: Heizkosten/Warmwasser* <u>Heizkosten/Kosten Warmwasser : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	0,34	0,33	0,31	0,36	0,35
Instandhaltungskosten je m <sup>2</sup> * <u>Instandhaltungskosten : 12</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	1,43	1,25	1,19	1,10	1,09
Investitionen im Bestand je m <sup>2</sup> * Instandhaltungskosten + <u>nachträgliche Herstellungskosten</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	28,86	21,24	23,90	14,81	13,78
Durchschnittliche Buchwerte der Gebäude <u>Buchwerte der Gebäude</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	491,17	457,95	468,95	480,32	469,15
Durchschnittliche Buchwerte der Grundstücke und Gebäude <u>Buchwerte der Gebäude und Grundstücke</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	560,42	526,81	537,81	546,38	536,55
Durchschnittliche Verschuldung Objektfinanzierungsmittel Anlagevermögen + Unternehmensfinanzierungsmittel soweit <u>im Wohnungs- und Gewerbebestand eingesetzt</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche	in EUR/m <sup>2</sup>	457,34	450,28	458,49	471,48	507,60
Personalquote <u>Personalaufwand</u> Umsatzerlöse + Bestandsveränderung	in %	17,39	16,84	15,50	16,70	16,24
Fremdkapitalkosten <u>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</u> Verbindlichkeiten	in %	3,36	3,42	3,54	3,50	3,57

		2016	2015	2014	2013	2012
Zinsdeckung	in %	23,98	25,41	25,48	26,45	26,32
<u>Fremdkapitalzinsen der Hausbewirtschaftung</u> Jahressollmiete WE - Erlösschmälerung WE						
Kapitaldienstdeckung	in %	45,44	46,86	47,19	48,28	47,41
<u>Kapitaldienst der Objektfinanzierungsmittel</u> Jahressollmiete WE - Erlösschmälerung WE						
Mietenmultiplikator		8,36	7,93	8,13	8,56	8,73
Grundstücke mit Wohnbauten + <u>Grundstücke mit Geschäfts- und anderen Bauten</u> Jahressollmiete - Erlösschmälerung						
Ergebnis aus der Hausbewirtschaftung vor Instandhaltung	in EUR/m <sup>2</sup>	38,32	35,45	36,90	33,17	30,51
Geldrechnungsmäßiges Ergebnis der Haus- <u>bewirtschaftung + Instandhaltungskosten</u> m <sup>2</sup> Wohnfläche						

\* = einschließlich BAB-Kosten

## Gesellschaftsvertrag

<b>Firma</b>	Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn
Sitz	Marburg
Amtsgericht, Registernummer	Marburg, Nr. B 1040
Gründungsjahr	26.01.1950
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	
gültig in der Fassung vom	27.06.2002
letzte Änderung vom	20.02.2002
im Handelsregister eingetragen am	30.08.2002
Inhalt der Änderung	Erhöhung des Stammkapitals um TEUR 1.032,8 durch Einbringung einer Sacheinlage durch die Stadt Marburg sowie die Kapitalumstellung auf die Währung Euro und die damit verbundene Kapitalerhöhung um EUR 55.971,43.
Unternehmensgegenstand	<p>(1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung der breiten Schichten der Bevölke-rung (gemeinnütziger Zweck). Sie unterstützt im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit die Stadt bei ihren wohnungspolitischen und städtebauli-chen Aufgaben. Ihre Wohnungen unterliegen einer Belegungsbindung zugunsten der Stadt Marburg, soweit nicht anderweitige rechtlich verbindliche Vermietungsverbindungen aus der Wohnungsfinanzierung u. ä. vorliegen.</p> <p>(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirt-schaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außer-dem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallen-den Aufgaben übernehmen, Grundstücke er-werben, belasten und veräußern sowie Erb-baurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschafts-anlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche, kultu-relle und Umweltschutzeinrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errich-ten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.</p>

(3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

(4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

(5) Die Gesellschaft baut und bewirtschaftet nach ressourcensparenden, umweltschonenden, nutzergerechten und wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

(6) Die Preisbildung für die Überlassung des Gebrauchs von Wohn- und anderen Räumen ist angemessen, wenn er den Betrag nicht überschreitet, der zur Deckung der laufenden Aufwendungen nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Geschäftsführung notwendig ist.

Gesellschafter und Stammkapital  
zum 31.12.2016

	EUR	%
Stadt Marburg	3.169.140,00	94,82
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	156.000,00	4,67
WOHNSTADT Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH, Kassel	7.800,00	0,23
Private Gewerbetreibende	6.500,00	0,19
Eigene Anteile	<u>2.860,00</u>	<u>0,09</u>
	<u>3.342.300,00</u>	<u>100,00</u>

## Organe

### Gesellschafterversammlung

#### - ordentliche

Datum	14.12.2016
Feststellung des Jahresabschlusses	zum 31.12.2015
Gewinnverwendung	Beschluss, vom Bilanzgewinn 2015 EUR 45.000,00 in die gesellschaftliche Rückla- ge und EUR 378.891,77 in die Bauerneue- rungsrücklage einzustellen. Auszahlung einer Dividende von EUR 24.256,00. Der Beschluss steht in Einklang mit Gesetz und Gesellschaftsvertrag.
Entlastung des Geschäftsführers	erfolgte für das Geschäftsjahr 2015
Entlastung des Aufsichtsrates	erfolgte für das Geschäftsjahr 2015
Weiterer wesentlicher Beschluss	Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäfts- jahr 2016

### Aufsichtsrat

Dr. Thomas Spies  
- Vorsitzender -  
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer  
- stellv. Vorsitzender -  
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor  
Matthias Simon, Dipl.-Biologe  
(ab 26.09.2016)  
Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer  
Steffen Rink, Religionswissenschaftler  
(bis 25.09.2016)  
Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte  
(bis 25.09.2016)  
Roland Frese, Dipl.-Ingenieur  
(ab 26.09.2016)  
Joachim Brunnet, Dipl.-Kaufmann  
(ab 26.09.2016)  
Christine Dersch, Rechtsanwältin  
(bis 25.09.2016)

### Ausschüsse des Aufsichtsrates

Prüfungsausschuss

Dr. Thomas Spies, Andreas Bartsch, Roland Frese



**Geschäftsführer**

Bernd Schulte

**Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot**

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB bei Geschäften mit Organgesellschaften oder Beteiligungsunternehmen befreit.

**Prokuristen**

Oliver Hanneder

Matthias Knoche

Hans-Georg Meyer

## **Erlaubnis, Bestätigung**

### **Erlaubnis**

Der Landrat des Landkreises Marburg-Biedenkopf hat am 28.10.1994 der Gesellschaft eine Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung erteilt, die wirtschaftliche Vorbereitung und die Durchführung von Bauvorhaben in fremden Namen und für fremde Rechnung auszuüben.

### **Bestätigung**

Mit Bescheid des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz vom 16.03.1993 - AZ: VIII 71-61a02/31-20/93 - wurde der Gesellschaft die allgemeine Bestätigung als Sanierungsträger für den Bereich der Stadt Marburg befristet erteilt. Mit Schreiben des Regierungspräsidiums Gießen vom 09.11.1999 wurde die Bestätigung unbefristet erteilt und für den Bereich des Regierungsbezirks Gießen erweitert.

**Steuerliche Verhältnisse**

Finanzamt	Gießen
Steuernummer	020 227 7015 0
Besonderheiten zur Steuerpflicht	Voll steuerpflichtige Gesellschaft
Veranlagungen bis	2015
Steuererklärungen abgegeben bis	2015
Verlustvorträge zum 31.12.2015	KSt: TEUR 36.497,0 GewSt: TEUR 25.175,1
Letzte steuerliche Außenprüfung	fand statt vom 08.12.2015 bis 13.07.2016 (Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Umsatzsteuer) Prüfungszeitraum 2009 bis 2012
Bericht liegt vor vom	02.01.2017
Feststellungen	Aufgrund der Betriebsprüfung ergibt sich eine Umsatzsteuernachzahlung von insgesamt EUR 25.843,53, die im Jahresabschluss zum 31.12.2016 berücksichtigt ist.
Lohnsteuer Außenprüfung	fand statt vom 21.05.2014 bis 27.05.2014. Prüfungszeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2013, es kam zu einer Nachzahlung von TEUR 9,1

## Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

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

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

Für die Geschäftsführung der Gesellschaft liegt eine Geschäftsanweisung vor. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Geschäftsanweisung nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Ein Geschäftsverteilungsplan entfällt, da zurzeit nur ein Geschäftsführer tätig ist.

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

Im Geschäftsjahr 2016 fanden eine verspätete Gesellschafterversammlung (8-Monats-Frist) sowie zwei der üblichen vier gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Geschäftsführung statt. Zwei Sitzungen fielen aufgrund kurzfristiger Absagen von Aufsichtsratsmitgliedern aus. Dadurch ergab sich ein Verstoß gegen § 13 Absatz 1 des Gesellschaftsvertrages, der mindestens vier Sitzungen pro Jahr verschreibt. Prüfungsausschusssitzungen fanden im Jahr 2016 keine statt. Die Sitzungen wurden aus terminlichen Gründen abgesagt. Ordnungsgemäße Niederschriften über die Sitzungen der Organe liegen vor.

- c) *In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?*

Der Geschäftsführer ist in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 AktG tätig.

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

Die Vergütung der Organmitglieder wird nicht individualisiert im Anhang angegeben. Diese Verpflichtung besteht nur bei börsennotierten Unternehmen. Im Hinblick darauf, dass nur ein Geschäftsführer tätig ist, wird die Regelung des § 286 Absatz 4 HGB in Anspruch genommen (Nichtangabe der Bezüge).

**Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Es existiert ein Organisationsplan, aus dem der Aufbau der Gesellschaft sowie die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass der Organisationsplan nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Eine Überprüfung des Organisationsplans findet regelmäßig statt.

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Der Geschäftsführer der Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009 einen verbindlichen Ehren- und Verhaltenskodex für die Mitarbeiter der Gesellschaft eingeführt. Dieser von den Mitarbeitern unterzeichnete Ehren- und Verhaltenskodex ist Bestandteil des Arbeitsvertrages.

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

Es existieren geeignete Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

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

Die Dokumentation der Verträge erfolgt sachgebietsbezogen und ordnungsgemäß.

### Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Das Planungswesen entspricht nach den im Rahmen unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen den Bedürfnissen der Gesellschaft. Wirtschaftspläne werden in Form von Fünf-Jahres-Plänen aufgestellt.

- b) *Werden Planabweichungen systematisch untersucht?*

Planabweichungen werden systematisch untersucht. Die Analysemethoden befinden sich in kontinuierlicher Verbesserung.

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

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft.

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

Die Gesellschaft verfügt über ein funktionierendes Finanzmanagement, das regelmäßig die Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung ausübt.

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

Da die Gesellschaft sich nicht in einem Unternehmensverbund befindet, gehört zu dem Finanzmanagement kein zentrales Cash-Management.

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

Die monatlichen Soll-Stellungen von Mieten und Abschlagszahlungen auf noch abzurechnende Betriebskosten gewährleisten, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden. Das bestehende Mahnwesen stellt sicher, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden.

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte festgestellt, dass das Controlling nicht den Anforderungen der Gesellschaft entspricht. Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

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

Es bestehen keine wesentlichen Beteiligungen.

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Die Risikofrüherkennung wird bei der Gesellschaft mit Hilfe des Risikomanagementhandbuches geregelt. Hierin enthalten ist die Liste der Controllinginstrumente sowie die einzelnen Beobachtungsfelder mit den speziellen Risikoindikatoren und deren Risikoeinschätzung. Durch die regelmäßige Auswertung der Statistiken können negative Entwicklungen frühzeitig festgestellt und Gegenmaßnahmen ergriffen werden.

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

Die Maßnahmen sind nach unserer Ansicht geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Die Maßnahmen zur Risikofrüherkennung sind ausreichend dokumentiert.

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

Die Frühwarnsignale und Maßnahmen werden bei Bedarf an das aktuelle Geschäftsumfeld sowie an die Geschäftsprozesse angepasst.

### Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

- a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:*

Schriftliche Regelungen existieren nicht. Es werden jedoch ausschließlich Finanzinstrumente zur Absicherung von Zinsrisiken eingesetzt. Der Einsatz erfolgt bei solchen bestehenden Objektfinanzierungen, bei denen in den nächsten Jahren Zinsbindungsfristen auslaufen. Grundsätzlich bedürfen diese Geschäfte vor deren Abschluss einer Genehmigung durch die Geschäftsführung.

- *Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*

Forward-Darlehen

- *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*

Die Vertragsabschlüsse erfolgten mit Kreditinstituten, mit denen bereits Geschäftsbeziehungen in der Regel aufgrund von Objektfinanzierungen seit einem längeren Zeitraum bestehen.

- *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Hedging-Maßnahmen durchgeführt.

- *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?*

Es bestehen keine schriftlichen Anweisungen der Geschäftsführung zum Hedging. Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Hedging-Maßnahmen durchgeführt.

- b) *Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Derivate eingesetzt.



- c) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf:*
- *Erfassung der Geschäfte*  
  
Es besteht zur Zeit ein begrenzter und überschaubarer Umfang. Ein Tätigwerden in größerem Umfang ist nicht vorgesehen. Die Einrichtung eines umfassenden Instrumentariums ist daher nicht erforderlich.
  - *Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse*  
  
Auf die Erläuterungen unter Punkt "Erfassung der Geschäfte" wird verwiesen.
  - *Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung*  
  
Auf die Erläuterungen unter Punkt "Erfassung der Geschäfte" wird verwiesen.
  - *Kontrolle der Geschäfte*  
  
Auf die Erläuterungen unter Punkt "Erfassung der Geschäfte" wird verwiesen.
- d) *Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?*  
  
Solche Geschäfte werden auskunftsgemäß nicht getätigt.
- e) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?*  
  
Entsprechende Geschäfte werden auskunftsgemäß ausschließlich in Abstimmung mit dem Geschäftsführer durchgeführt.
- f) *Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?*  
  
Auf die Ausführungen unter Punkt e) wird verwiesen.

**Fragenkreis 6: Interne Revision**

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

Es existiert eine Interne Revision in der Gesellschaft, die als Stabsstelle eingerichtet und direkt dem Geschäftsführer unterstellt ist. Die interne Revision wurde im Jahr 2016 für drei wesentliche Prüffelder fremdvergeben. Der Bericht über die Prüfung im Jahr 2016 liegt vor. Prüffeld war die Wohnungsverwaltung. Wesentliche Mängel wurden nicht festgestellt.

- b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*

Die Stabsstellen Interne Revision (prozessunabhängig) und Controlling (prozessabhängig) sind mit der gleichen Person besetzt, so dass die Gefahr von Interessenkonflikten nicht auszuschließen ist. Allerdings ist auch der Prokurist Herr Meyer in den Controlling-Prozess involviert.

- c) *Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?*

Prüffeld der externen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft war die Wohnungsverwaltung.

Auf der Grundlage des Korruptions- und Sicherheitsberichts vom 30.01.2009 eines externen Dienstleisters wurde ein verbindlicher Ehren- und Verhaltenskodex im Geschäftsjahr 2009 eingeführt (vgl. Frage 2 c).

- d) *Hat die Interne Revision ihre Schwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*

Eine Abstimmung mit dem Abschlussprüfer fand nicht statt.

- e) *Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*

Wesentliche Mängel wurden nicht festgestellt.

- f) *Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?*

Die Empfehlungen der Internen Revision in Bezug auf die Wohnungsverwaltung werden evaluiert und bei Bedarf umgesetzt.

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2016 haben wir im Rahmen unserer Prüfungshandlungen keine Kreditgewährung an den Geschäftsführer oder Mitglieder des Überwachungsorgans festgestellt.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorgenommenen Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

### Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen

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

Investitionen - insbesondere in Mietobjekte - werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend durch die Geschäftsführung und das Controlling überwacht. Abweichungen werden gegebenenfalls untersucht.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine wesentlichen Überschreitungen bei im Prüfungszeitraum abgeschlossenen Investitionen festgestellt.

Gemäß einer Analyse der Kosten sind Überschreitungen bei dem Umbau des Hauptbahnhofes in Marburg eingetreten. Die ursprünglich geplanten Umbaukosten haben sich in der Folge von notwendigen Nutzungs- und Planungsänderungen mehrfach erhöht. Der Umbau wurde im 2. Quartal 2016 abgeschlossen. Wesentliche weitere Kosten sind nicht zu erwarten. Eine abschließende Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wurde nach Abschluss der Maßnahme durchgeführt.

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

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

**Fragenkreis 9: Vergaberegulungen**

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

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen festgestellt.

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

Es werden in der Regel Vergleichsangebote eingeholt bzw. erfolgt eine beschränkte Ausschreibung.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) *Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Die Berichterstattung durch die Geschäftsführung erfolgt regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen (siehe Frage 1 b).

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

Nach unserer Beurteilung vermitteln die Berichte der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.

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

Das Überwachungsorgan wurde über alle Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Eine Berichterstattung an das Überwachungsorgan nach § 90 Absatz 3 AktG wurde im Geschäftsjahr nicht gefordert.

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

Für eine nicht ausreichende Berichterstattung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es besteht eine D&O-Versicherung für den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart. Die aktuellen Inhalte und Konditionen wurden mit dem Überwachungsorgan erläutert.

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

Hinweise auf Interessenkonflikte des Geschäftsführers oder von Mitgliedern des Überwachungsorgans sind im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

In wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen wurde im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Die Bestände sind dem Umfang des Geschäftes angemessen.

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

Bei den bebauten Grundstücken des Anlagevermögens können stille Reserven vorhanden sein, die jedoch im Rahmen unserer Prüfung nicht zu beziffern sind.

**Fragenkreis 12: Finanzierung**

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

Zur Zusammensetzung der Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Berichts.

Die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen werden durch die vorhandenen flüssigen Mittel sowie die Aufnahme von Darlehen finanziert.

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

Entfällt, weil die Gesellschaft nicht Bestandteil eines Konzernverbundes ist.

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

Kredite der öffentlichen Hand bestehen zum 31.12.2016 in Höhe von TEUR 24.063,4. Für Darlehen von TEUR 22.822,2 zum 31.12.2016 bestehen Ausfallbürgschaften der Stadt Marburg.

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die mit den Finanz-/Fördermitteln verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des jeweiligen Mittelgebers nicht beachtet wurden.

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Finanzierungsprobleme aufgrund der Eigenkapitalquote von 20,2 % - die weiterhin unter dem Branchendurchschnitt vergleichbarer Kapitalgesellschaften liegt - haben sich im Geschäftsjahr 2016 nicht ergeben.

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

Der Gewinnverwendungsvorschlag - Einstellung des Bilanzgewinns 2016 in die Bauerneuerungsrücklage - ist mit der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft vereinbar.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Das Jahresergebnis der Gesellschaft resultiert im Wesentlichen aus dem Überschuss des Bereichs Hausbewirtschaftung.

Zu Details verweisen wir auf die Ausführungen zur Ertragslage im Abschnitt E. V. 3. des Berichts und die Erfolgsanalyse in Anlage 2.4.

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

Das Jahresergebnis ist positiv durch den Gewinn aus dem Verkauf von drei Objekten des Anlagevermögens (Wohneinheiten) von TEUR 176,6 beeinflusst.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

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

Die Frage ist für die Gesellschaft nicht anwendbar.

**Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Einzelne verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, haben sich im Geschäftsjahr 2016 nicht ergeben.

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

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 15 a).



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

a) *Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?*

Im Geschäftsjahr 2016 wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

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

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 16 a).



## Anlage 5

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.
- (2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

- (1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.
- (2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.
- (3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.
- (2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12. Elektronische Kommunikation

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

#### 13. Vergütung

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

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

#### 14. Streitschlichtungen

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

#### 15. Anzuwendendes Recht

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



# WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2017

DER

## GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH MARBURG-LAHN

Pilgrimstein 17, 35037 Marburg  
Telefon 0 64 21 – 91 11-0  
Homepage [www.gewobau-marburg.de](http://www.gewobau-marburg.de)  
E-mail [gewobau@gewobau-marburg.de](mailto:gewobau@gewobau-marburg.de)



## Inhaltsverzeichnis

Seite

	Vorbemerkung	2
I.	Allgemeines	2
II.	Bestandsübersicht	2
III.	Wirtschaftsplan 2017 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 –	5
III.4	Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige Bereiche –	5
IV.	Personalentwicklung / Personalkosten	5
V.	Personalkosten und sonstige Aufwendungen	5
VI.	Finanzplan 2017	6
VII.	Allgemeine Instandhaltungen	7
VIII.	Modernisierungs- u. Neubaumaßnahmen 2017	8
IX.	Verzeichnis der Photovoltaik-Standorte	9
X.	Jahres-Ergebnisplanung 2017 - 2021	10
XI.	Kapitalflussrechnung 2017 - 2021	11

## Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2017 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 2017 stehen die Großmodernisierungen der Liegenschaften „In der Gemoll 17/19“, „Sudetenstraße 40/42“, „Friedensplatz 2. Bauabschnitt“, „Potsdamer Straße 10 – 14 1. Bauabschnitt“ sowie die „Weidenhäuser Str. 13“ im Vordergrund. Neubaumaßnahmen sind geplant in der Luwecostr. 2 in Cölbe, am Erlenring, in der Graf-von-Stauffenberg-Straße, der Poitiersstraße und der Marburger Straße.

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

## II. Bestandsübersicht

	<b>Stand 31.12.2016</b>	<b>Veränderung 2017</b>	<b>Stand 31.12.2017</b>
Wohneinheiten	2.632	2	2630
Gewerbe u. sonstige Einheiten	29	0	29
Photovoltaik-Anlagen	63	0	63

Die geplanten Veränderungen für 2017 beinhalten den Verkauf je einer Wohnung in der Stresemann- und der Karl-Dörbecker-Straße. Zugänge durch die Neubauten werden erst in 2018 erwartet.

III. Wirtschaftsplan 2017 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen							
Leistungen	Hausbewirtschaftung	Verkauf - Wohnungen	Betreuungstätigkeit San/SEG/WEG	Photovoltaik-Anlagen	Sonstige	Gesamtergebnis	Ist-Ergebnis 2015
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Umsatzerlöse</b>	15.733.000	-	192.000	600.000	45.000	16.570.000	16.844.700
Bestandsveränderungen Betriebskosten	18.000	-	-	-	-	18.000	30.900
Bestandsveränderungen n.n. abgerechn. Baubetreuung	-	-	-	-	-	-	200.200
Bestandsveränderung Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-	-	-
Aktivierete Eigenleistungen	740.000	-	-	-	-	740.000	170.800
Aktivierete Zinsen	19.000	-	-	-	-	19.000	85.500
<b>Sonstige betriebliche Erträge</b>							
Erträge aus Verkauf von Grundstücken	-	100.000	-	-	-	100.000	35.600
Erlöse aus abgeschriebenen Mieten	10.000	-	-	-	-	10.000	18.800
Erlöse verschiedene	39.000	-	-	-	-	39.000	134.000
<b>Gesamtleistungen</b>	<b>16.559.000</b>	<b>100.000</b>	<b>192.000</b>	<b>600.000</b>	<b>45.000</b>	<b>17.496.000</b>	<b>17.058.300</b>
<b>Aufwendungen</b>							
Betriebskosten	4.206.000	-	-	-	-	4.206.000	4.152.300
Grundsteuer	452.000	-	-	-	-	452.000	382.000
Instandhaltung / Modernisierung	1.800.000	-	-	-	-	1.800.000	1.907.000
Sonstige Aufwendungen	108.000	-	-	-	-	108.000	84.700
Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-	-	4.400
Andere Leistungen	51.000	2.000	-	60.000	-	113.000	305.200
<b>Rohergebnis</b>	<b>9.942.000</b>	<b>98.000</b>	<b>192.000</b>	<b>540.000</b>	<b>45.000</b>	<b>10.817.000</b>	<b>10.222.700</b>
Personalkosten u. sonst. Aufwendungen lt. BAB	3.527.000	14.000	187.000	84.000	38.000	3.850.000	3.556.000
Abschreibungen auf Miete	70.000	-	-	-	-	70.000	89.000
Abschreibungen a.a.Ford. U. Vermögensgegenstände	-	-	-	-	-	-	11.400
Abschreibungen Anlagevermögen	3.620.000	-	-	280.000	-	3.900.000	3.355.500
<b>Aufwendungen gesamt</b>	<b>7.217.000</b>	<b>14.000</b>	<b>187.000</b>	<b>364.000</b>	<b>38.000</b>	<b>7.820.000</b>	<b>7.011.900</b>
<b>Erträge aus Beteiligungen</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zinserträge</b>							
Kreditinstituten	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Zinserträge	3.000	-	-	-	-	3.000	6.300
<b>Zinserträge gesamt</b>	<b>3.000</b>					<b>3.000</b>	<b>6.300</b>
<b>Zinsaufwendungen</b>							
Objektfinanzierung	2.583.000	-	-	127.000	-	2.710.000	2.769.000
Sonstiger Zinsaufwand	-	-	-	-	-	-	-
<b>Zinsaufwendungen gesamt</b>	<b>2.583.000</b>			<b>127.000</b>		<b>2.710.000</b>	<b>2.769.000</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ergebnis:</b>	<b>145.000</b>	<b>84.000</b>	<b>5.000</b>	<b>49.000</b>	<b>7.000</b>	<b>290.000</b>	<b>448.100</b>



### III.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –

Im Geschäftsjahr 2017 werden Investitionen in den Bereichen Großmodernisierungen der Liegenschaften in der Gemoll 17/19, Sudetenstraße 40/42, Friedensplatz 1 - 6, Potsdamer Str. 10 – 14 und Weidenhäuser Str. 13 sowie in den Neubaumaßnahmen Luwecostraße 2 in Cölbe, Erlenring, Graf-von-Stauffenberg-Straße, Poitiersstraße und Marburger Straße, in Müllstellplätze sowie Einzelmodernisierungen in Höhe von insgesamt 11.730.000,- € getätigt.

Dadurch werden aktivierte Eigenleistungen und Zinsen in Höhe von 759.000,- € erwartet.

Die Abschreibungen werden aufgrund der Investitionen per Saldo um ca. 200.000,- € steigen.

Die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 2.170.000,- € (incl. Eigenleistungen) sind unter Position VII. ausführlich erläutert.

Die Zinsaufwendungen werden sich auf 2.710.000,- € belaufen.

### III.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –

Der Leistungsbereich Betreuung umfasst folgende Tätigkeitsfelder:

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

Die für 2017 zu erwartenden Ergebnisse ergeben sich wie folgt:

<b>Leistungsbereich</b>	Treuhänder/Sanierung €	SEG €	WEG- Verwaltung €
Umsatzerlöse	140.000	44.000	8.000
Aufwendungen lt. BAB	139.000	41.000	7.000
<b>Ergebnis 2017</b>	1.000	3.000	1.000

Vorstehende Ergebnisse wurden auf der Grundlage der derzeit gültigen Verträge ermittelt.

### III.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –

Die GeWoBau GmbH Marburg-Lahn errichtet seit Mai 2003 Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen und eigenen Gebäuden. Bis zum 31.12.2013 wurden 63 Anlagen in Betrieb genommen (Verzeichnis s. Seite 12). In 2017 ist kein weiterer Zubau geplant.

### III.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige Bereiche –

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:  
 Personalgestellung, Gestattungen für Antennen und Pächterlöse.

## IV. Personalentwicklung / Personalkosten

Zum 01. Januar 2017 gliedert sich das Personal der Gesellschaft wie folgt:

	Kaufmännisch	Technisch	davon Teilzeit
Geschäftsführer	1		
Prokuristen	2	1	
Angestellte (W)	13	3	5
Angestellte (M)	6	7	
Baukolonne		5	
Maler		5	
Auszubildende	2		
, Hauswarte	9		9
<b>Gesamt</b>	<b>33</b>	<b>21</b>	<b>14</b>

Die Personalkosten werden sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 60.000,- € erhöhen. Die Erhöhungen resultieren im Wesentlichen aus einer neu eingestellten Mitarbeiterin in der in der Technik. Die Personalkosten der Hauswarte in Höhe von ca. 62.000,- € werden zum größten Teil als Umlage in die Betriebskosten eingestellt und somit von den Mietern getragen.

## V. Personalkosten und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten in Höhe von 3.050.000,- € und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 870.000,- €, die nicht direkt den Leistungsbereichen zugeordnet werden konnten, sind nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Leistungsbereiche verteilt worden.

## VI. Finanzplan 2017

Positionen	Einnahmen	Ausgaben	Öffentliche Zuschüsse	Finanz-		Fremd-
	€	€	€	überschuss	bedarf	finanzierung
	€	€	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung Betreuungstätigkeit u. Personalgestellung	18.019.000	10.518.000		5.501.000		
2. Verkaufsmaßnahmen Eigentumswohnungen	150.000	2.000		148.000		
3. Photovoltaikanlagen	600.000	530.000		70.000		
4. Tilgung Darlehen		2.388.000			2.388.000	
Zinsaufwendungen Darlehen		2.582.000			2.582.000	
Zinserträge	3.000			3.000		
<b>Investitionen</b>						
<b>Neubauten</b>						
5. Lutwecostraße 2, Cölbe Baubeginn 04/2017		1.963.000			1.963.000	1.676.000
6. Erlenberg Baubeginn 08/2017		778.000			778.000	378.000
7. Graf v. Stauffenberg Baubeginn 06/2017		678.000			678.000	409.000
8. Marburger Straße Baubeginn 11/2017		197.000			197.000	63.000
9. Poltnerstraße Baubeginn 11/2017		387.000			387.000	56.000
10. Auszahlung Darlehen Hauptbahnhof	2.350.000	-		2.350.000	-	
<b>Großmodernisierungen</b>						
11. Mod. Sudetenstraße 40 u. 42 Fertigstellung 12/2017		1.883.000	165.000		1.718.000	1.131.000
12. Mod. in der Gemoll 17 u. 18 Fertigstellung 12/2017		1.205.000			1.205.000	1.126.000
13. Friedensplatz 2 Bauabschnitt Fertigstellung 04/2018		1.530.000			1.530.000	1.462.000
14. Potsdamer Straße 10-14		1.828.000	625.000		1.203.000	318.000
15. Weidenhäuser Straße 13		501.000			501.000	475.000
16. Müllstellplätze		15.000			15.000	-
17. Einzelmodernisierung		800.000			800.000	-
18. Sonstiges						
19. EDV - Hardware		20.000			20.000	-
- Software		20.000			20.000	-
20. 10 Fahrradgaragen		15.000			15.000	-
21. Lkw für den Regiebetrieb		71.000			71.000	-
22. Geringwertige Wirtschaftsgüter		20.000			20.000	-
<b>Gesamt</b>	<b>19.122.000</b>	<b>27.931.000</b>	<b>790.000</b>	<b>8.072.000</b>	<b>16.091.000</b>	<b>7.089.000</b>
* Zwischenfinanzierung						
				Liquidität am 1. Jan. 2017		2.800.000
				Finanzüberschuss		8.072.000
				Finanzbedarf		16.091.000
				Fremdmittel		7.089.000
				Liquidität per 31. Dez. 2017		1.870.000

## VII. Instandhaltungsplanung 2017

	Fremdleistung €	Eigenleistung €	gesamt €
<b>Ungeplante Instandhaltungen</b>	1.200.000	-	1.200.000
<b>Geplante Instandhaltungskosten</b>			
Austausch von Thermen	100.000	-	100.000
Oberbodenerneuerung	30.000	-	30.000
Einzelfenster austausch	15.000	-	15.000
Elektroinstallationen aus E-Check	20.000	-	20.000
2. Rettungsweg Leipziger Str. 4, 6, 8	30.000	-	30.000
An der Zahlbach 26 Treppenhaussanierung	15.000	-	15.000
An der Zahlbach 41 - 47 Fensterläden, Balkone	30.000	-	30.000
Wohnungsanpassung barrierefrei	40.000	-	40.000
Aufzugserneuerung	80.000	-	80.000
Umbau Feuerlöschleitungen auf Trockenleitungen	55.000	-	55.000
<b>Geplante Instandhaltungskosten Regiebetrieb</b>			
Baumfällarbeiten	10.000	7.500	17.500
Pflanzkosten u. Ersatzpflanzungen	5.000	5.000	10.000
Wartung Spielplätze	15.000	5.000	20.000
Leihgebühr Maschinen und Material	10.000	-	10.000
Hausentwässerung Instandsetzung	10.000	25.000	35.000
Wege und Plätze Instandhaltung	15.000	15.000	30.000
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb	-	92.500	92.500
<b>Geplante Instandhaltungskosten Wohnungen</b>			
Wohnungsrenovierungen Maler, Fußboden	60.000	135.000	195.000
Balkonanstrich	15.000	25.000	40.000
Anstriche Fenster	10.000	15.000	25.000
Wohnungsrenovierungen Fliesen	20.000	45.000	65.000
<b>Geplante Hausbewirtschaftungskosten</b>			
Hausbewirtschaftung z. B. Entrümpelung, Reinigung	15.000	-	15.000
<b>Gesamt</b>	<b>1.800.000</b>	<b>370.000</b>	<b>2.170.000</b>
		<b>davon Fremdleistungen</b>	<b>1.800.000</b>

## VIII. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2017

		Investitionen 2017 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitinszen	
		€	€
<b>1.</b>	<b>Neubauten</b>		
	a.) Luwecostraße 2, Cölbe Baubeginn 04/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 04/2019	5.080.000	2.000.000
	b.) Graf v. Stauffenberg-Straße Baubeginn 06/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 10/2018	2.250.000	700.000
	c.) Erlenring Baubeginn 08/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 12/2018	3.200.000	800.000
	d.) Poltiersstraße Baubeginn 11/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 05/2019	3.350.000	400.000
	e.) Marburger Straße Baubeginn 11/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 05/2019	1.950.000	200.000
<b>2.</b>	<b>Großmodernisierungen</b>		
	a.) In der Gemoll 17 u. 19 Baubeginn 05/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 12/2017	1.360.000	1.360.000
	b.) Sudetenstraße 40 u. 42 Baubeginn 05/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 12/2017	1.880.000	1.880.000
	c.) Friedensplatz 2. Bauabschnitt Baubeginn 01/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 04/2018	2.325.000	1.700.000
	d.) Potsdamer Straße 10-14 1. Bauabschnitt Baubeginn 06/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 12/2018	4.300.000	1.300.000
	e.) Weidenhäuser Straße 13 2. Bauabschnitt Baubeginn 01/2017 Gesamtinvestition Fertigstellung 12/2017	560.000	560.000
<b>3.</b>	<b>Einzelmodernisierungen</b>		800.000
<b>4.</b>	<b>Müllstellplätze</b>		<u>30.000</u>
	<b>Zwischensumme</b>		<b>11.730.000</b>
<b>5.</b>	<b>Sonstiges</b>		
	a.) EDV - Hardware - Software		20.000 20.000
	b.) Lkw für den Regiebetrieb		71.000
	c.) 10 Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen		15.000
	e.) Sonstiges, GWGs		20.000
			<u>11.876.000</u>
	davon Eigenleistungen, Verwaltungsk., Bauzeitinszen		845.000
	davon Fremdleistungen		<u>11.031.000</u>

IX. Photovoltaik-Anlagen GeWoBau  
Gesamtaufstellung

Baujahr	Nr.	Dachfläche	Anschrift	Anlage am Netz	install. Leistung kWp	
2003	1	Käthe-Kollwitz-Schule	Georg-Voigt-Str. 2; 35039 Marburg	14.08.2003	5,4	
	2	Kaufmännische Schulen	Leopold-Lucas-Str. 20; 35037 Marburg	07.06.2003	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	
					<b>42,8</b>	
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			
					<b>62,4</b>	
2005	12	eigene Dächer	Friedrich-Ebert-Str. 90; 35039 Marburg	25.05.2005	26,5	
	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	26,8	
	16		Kantstraße 28; 35039 Marburg	09.06.2005	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. 95; 35039 Marburg	23.12.2005	28,8		
					<b>415,1</b>	
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	
					<b>82,0</b>	
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		
					<b>236,7</b>	
2008	37	eigenes Dach	Schenkendorfweg 10; 35039 Marburg	15.05.2008	22,2	
	38	DBM-Halle, Servicehof	Am Kreckel 21; 35039 Marburg	03.12.2008	14,0	
	39	Ortenbergsteg	Bahnhofstr. 33; Hauptbahnhof; 35039 MR	17.12.2008	32,0	
	40	Fahrzeughofe Stadtwerke	Am Kreckel 55; 35039 Marburg	23.12.2008	26,0	
					<b>94,2</b>	
2009	41	Kindergarten Marbach	Brunnenstr. 1; 35041 Marburg	26.05.2009	12,2	
	42	Sporthalle Jägerkaserne	Frankfurter Str. 12; 35037 Marburg	16.09.2009	35,1	
	43	Afföllergemeinde und Kleingartenverein	Afföllerswiesen 13 b; 35039 Marburg	23.10.2009	24,2	
	44	Sprungturm Aquamar	Trojedamm 41; 35037 Marburg	04.12.2009	10,4	
	45	FFW Öckershausen	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	9,8	
					<b>111,5</b>	
2010	48	Solarbäume Afföller	Afföllerswiesen; 35039 Marburg	22.04.2010	21,1	
	49	Erweiterungsbau KKS	Rudolf-Bulmann-Str. 3; 35039 Marburg	17.05.2010	7,3	
	50	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 17+19; 35039 Marburg	29.06.2010	57,2	
	51	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 29+33; 35039 Marburg	30.06.2010	39,6	
	52	eigenes Dach	Großseeheimer Str. 49; 35039 Marburg	12.08.2010	20,6	
	53	eigenes Dach	Chemnitzer Str. 43; 35039 Marburg	20.10.2010	29,9	
54	Solarbäume Messeplatz Afföller	Messeplatz; 35039 Marburg	16.12.2010	112,8		
					<b>288,6</b>	
2011	55	altes Sozialamt	Friedrichstr. 36; 35037 Marburg	27.06.2011	25,03	
	56	Bürgerhaus Moischt	Eulenkopfstr. 53; 35043 Marburg	30.06.2011	47,24	
	57	Mallenbad Wehrda	Zur Wann 10; 35041 Marburg	27.09.2011	44,18	
	58	eigenes Dach	Heinrich-Schütz-Str. 16; 35039 Marburg	12.12.2011	8,28	
	59	Alten- und Pflegeheim Colbe	Feldstraße 4; 35091 Colbe	23.12.2011	73,76	
					<b>198,49</b>	
2012	60	Kindergarten Bauerbach	Waldeck 9; 35043 Marburg	08.03.2012	18,00	
	61	Gymnasium Philippinum	Leopold-Lucas-Str. 18; 35037 Marburg	30.03.2012	25,88	
	62	Praxis GmbH	Gisselberger Str. 33; 35037 Marburg	28.09.2012	48,00	
					<b>91,88</b>	
2013	63	Familienzentrum	Gerhart-Hauptmann-Str. 2; 35039 Marburg	01.07.2013	5,85	
				<b>gesamt:</b>	<b>1.629,55</b>	
				davon Bürgerbeteiligungsmodell:	<b>299,96</b>	

## X. Ergebnisplanung 2017 - 2021

Planung 2017 - 2021					
	Wi-Plan 2017	2018	Planung		2021
	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag	Betrag
	€	€	€	€	€
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung:	15.717.000	15.885.000	16.737.000	17.413.000	17.765.000
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	192.000	192.000	192.000	192.000	192.000
Umsatzerlöse a. d. Verkauf von Grundstücken	-	-	-	-	-
Umsatzerlöse a. a. Lieferungen und Leistungen	61.000	60.000	60.000	60.000	65.000
Umsatzerlöse aus PV - Anlagen	600.000	605.000	605.000	605.000	605.000
<b>Umsatzerlöse gesamt</b>	<b>16.570.000</b>	<b>16.742.000</b>	<b>17.594.000</b>	<b>18.270.000</b>	<b>18.827.000</b>
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	18.000	140.000	20.000	30.000	190.000
Veränderung des Bestandes aus Bauträgerstätigkeit	-	-	-	-	-
Aktivierete Eigenleistungen	759.000	950.000	920.000	930.000	700.000
Sonstige betriebliche Erträge	149.000	120.000	120.000	120.000	120.000
<b>Gesamtleistung</b>	<b>17.496.000</b>	<b>17.672.000</b>	<b>18.614.000</b>	<b>19.290.000</b>	<b>19.637.000</b>
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	4.766.000	4.867.000	5.068.000	5.268.000	5.368.000
Aufwendungen für Instandhaltung / Modernisierungen	1.800.000	1.900.000	2.000.000	2.100.000	2.100.000
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Aufwendungen für a. Lieferungen u. Leistungen	111.000	120.000	110.000	110.000	110.000
<b>Aufwendg. Hausbewirtschaftg., Verkaufsgrdst., L. + L.</b>	<b>6.679.000</b>	<b>6.889.000</b>	<b>7.180.000</b>	<b>7.480.000</b>	<b>7.580.000</b>
<b>Rohhertrag</b>	<b>10.817.000</b>	<b>10.783.000</b>	<b>11.434.000</b>	<b>11.810.000</b>	<b>12.057.000</b>
Personalaufwand	3.050.000	3.110.000	3.150.000	3.190.000	3.240.000
Abschreibungen auf Anlagevermögen	3.900.000	3.800.000	4.400.000	4.700.000	4.900.000
Sonstige betriebl. Aufwendungen	870.000	836.000	867.000	883.000	890.000
Erträge aus Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.710.000	2.690.000	2.620.000	2.590.000	2.550.000
<b>Ergebnis</b>	<b>290.000</b>	<b>350.000</b>	<b>400.000</b>	<b>450.000</b>	<b>480.000</b>

**Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2017 - 2021**

	Zeitraum				
	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.019	5.900	6.400	6.810	7.230
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 10.968	- 18.322	- 11.514	- 8.482	- 4.417
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	4.019	12.316	4.296	1.669	- 2.931
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>- 930</b>	<b>- 106</b>	<b>- 818</b>	<b>- 3</b>	<b>- 118</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.800	1.870	1.764	946	943
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.870</b>	<b>1.764</b>	<b>946</b>	<b>943</b>	<b>825</b>



14. Ausfertigung

# Bericht

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH  
Marburg

Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 und des  
Lageberichtes 2016 unter Einbeziehung der Prüfung nach  
§ 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

dr-13624-4001-2016

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>A. Prüfungsauftrag</b>	<b>5</b>
<b>B. Grundsätzliche Feststellungen</b>	<b>6</b>
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Geschäftsführers	6
II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen	8
<b>C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>9</b>
<b>D. Feststellungen zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses</b>	<b>13</b>
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	13
2. Jahresabschluss	13
3. Lagebericht	14
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	15
<b>E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage</b>	<b>16</b>
I. Vermögenslage	16
II. Finanzlage	17
III. Ertragslage	18
<b>F. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit</b>	<b>20</b>
<b>G. Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz</b>	<b>21</b>
<b>H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers</b>	<b>22</b>

## Anlagen

- 1 Pflichtanlagen zum Prüfungsbericht
  - 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2016
  - 1.2 Lagebericht 2016
  - 1.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers
- 2 Analyse der wirtschaftlichen Verhältnisse
  - 2.1 Kapitalflussrechnung für 2016
  - 2.2 Erfolgsanalyse 2016
- 3 Rechtliche und steuerliche Verhältnisse
- 4 Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz
- 5 Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von  $\pm$  einer Einheit (EUR, % usw.) auftreten.

## Verzeichnis der Abkürzungen

BIRUG	Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz
dr	Domizil-Revisions AG, Frankfurt am Main - Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft -
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
GdW	GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilien- unternehmen e. V., Berlin
Gewobau Marburg	Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg
HGB	Handelsgesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf
IDW PS	IDW Prüfungsstandard
KStG	Körperschaftsteuergesetz
SEG	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

## A. Prüfungsauftrag

1 Der Aufsichtsratsvorsitzende der

**Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH**  
**Marburg**  
(im Folgenden SEG oder Gesellschaft genannt)

beauftragte uns auf Grund des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 25.10.2016 mit der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und des Lageberichtes 2016.

- 2 Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.
- 3 Auftragsmäßig erstreckte sich die Prüfung auch auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG.
- 4 Der Prüfungsbericht nach § 321 HGB wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. (IDW PS 450) erstellt.
- 5 Unserem Auftrag liegen die als Anlage 5 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017 zugrunde, die auch Geltung gegenüber Dritten entfalten.

## **B. Grundsätzliche Feststellungen**

### **I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung des Geschäftsführers**

- 6 Die Darstellung von Geschäftsverlauf, Lage und voraussichtlicher Entwicklung (einschließlich Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung) der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2016 und im Lagebericht 2016 liegt in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zur Beurteilung der Lage der Gesellschaft durch den Geschäftsführer Stellung zu nehmen.
- 7 Bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 und des Lageberichts 2016 ist der Geschäftsführer von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Entgegenstehende Tatsachen haben wir bei der Durchführung unserer Prüfung nicht festgestellt. Zu beachten ist Tz 12 ff.
- 8 Zum Geschäftsverlauf des Geschäftsjahres 2016 macht der Geschäftsführer im Lagebericht 2016 folgende wesentliche Aussage:  
Zum 31.12.2016 hat sich der Grundstücksbestand der Gesellschaft von 467.200 m<sup>2</sup> um 20.041 m<sup>2</sup> auf 447.159 m<sup>2</sup> verringert. Vom Rückgang entfielen 19.061 m<sup>2</sup> auf verkaufte Grundstücke am Stadtwald.

Zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage enthält der Lagebericht folgende wesentliche Aussagen:

Das Gesamtvermögen (ohne Berücksichtigung des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages) der Gesellschaft verringerte sich im Geschäftsjahr 2016 um TEUR 507,0. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf den Abgang der Grundstücke aus dem Umlaufvermögen von TEUR 1.036,5 bei einem Anstieg der flüssigen Mittel um TEUR 534,1.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten haben sich um TEUR 960,3 verringert. Der Hauptgrund für den Rückgang war eine Tilgung von TEUR 1.000,0 bei gegenüber dem Vorjahr deutlich geringeren buchhalterischen Kursverlusten der Schweizer-Franken-Kredite von TEUR 40,8.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Geschäftsjahr 2016 erwirtschafteten Jahresüberschuss um TEUR 565,6 auf TEUR 3.262,5 vermindert. In diesem Zusammenhang besteht eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt Marburg von TEUR 14.316,0.

Im Geschäftsjahr 2016 weist die Gesellschaft Umsatzerlöse von TEUR 2.327,5 (i. V. TEUR 1.165,3) aus. Diese betreffen mit TEUR 2.046,8 vor allem Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens (i. V. TEUR 1.013,7). Insgesamt weist die Gesellschaft ein positives Betriebsergebnis von TEUR 709,6 (i. V. TEUR 96,7) und ein negatives Finanzergebnis von TEUR 144,0 (i. V. TEUR 720,1) aus. Das negative Finanzergebnis resultiert aus dem negativen Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit von TEUR 103,2 und aus Fremdwährungskursverlusten von TEUR 40,8.

Für das Geschäftsjahr 2017 wird mit einem Jahresüberschuss von TEUR 170,0 geplant, wobei das Fremdwährungsergebnis mit TEUR 0,0 angesetzt wurde.

Zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung nimmt der Geschäftsführer wie folgt Stellung:

Die Vermarktung von Grundstücksflächen ist schwierig zu planen. Durch die zu erwartende Nachfrage für Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Stadt Marburg besteht die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern.

- 9 Nach dem Ergebnis der von uns durchgeführten Prüfung ist die Vermögenslage durch einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.262,5 gekennzeichnet. Zur Absicherung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Gesellschaft hat die Stadt Marburg ab dem 24.04.2001 eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von TEUR 14.316,0 übernommen, zuletzt vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt im Mai 2010. Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben. Die Ertragslage 2016 ist durch einen Jahresüberschuss von TEUR 565,6 gekennzeichnet. Dem Rohergebnis von TEUR 978,0, das sich im Wesentlichen aus den Verkaufspreisen der verkauften Grundstücke abzüglich der mit diesen im Zusammenhang stehenden Aufwendungen resultiert, standen Personal-, Zins- und sächliche Verwaltungsaufwendungen von TEUR 404,9 gegenüber.
- 10 Der Lagebericht 2016 entspricht den gesetzlichen Vorschriften und geht auf die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung ein. Zusammenfassend weisen wir wie im Vorjahr daraufhin, dass die zukünftige Entwicklung der SEG maßgeblich davon abhängt, in welchem Umfang Grundstücke veräußert sowie stille Reserven realisiert werden können und es der SEG gelingt, weitere Entwicklungsprojekte zu akquirieren. In diesem Zusammenhang machen wir ausdrücklich darauf aufmerksam, dass der Gesellschafter mit der in Tz 8 genannten Bürgschaft voll umfassend bis zum Bürgschaftsbetrag das Unternehmensrisiko trägt.

- 11 Damit ist die Darstellung der Lage der Gesellschaft im Jahresabschluss zum 31.12.2016 und im Lagebericht 2016 durch den Geschäftsführer aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse zutreffend. Die zugrunde gelegten Prognosen erscheinen plausibel, unter der Bedingung, dass die von der Geschäftsführung nach bestem Wissen unterstellten Marktbedingungen tatsächlich eintreten.

## **II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen**

- 12 Zum 31.12.2016 weist die Bilanz der SEG einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.262,5 aus, so dass die Gesellschaft zum 31.12.2016 bilanziell überschuldet ist.

Die Stadt Marburg hat zur Absicherung der wirtschaftlichen Aktivitäten ab dem 24.04.2001 eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von TEUR 14.316,0 übernommen, die vom Regierungspräsidium Gießen, zuletzt im Mai 2010, genehmigt wurde (vgl. Tz 9). Die Bürgschaft dient zur Absicherung von Ansprüchen, die Kreditinstituten aus der Gewährung von Krediten gegen die SEG zustehen oder noch zustehen werden. Somit trägt die Stadt Marburg bis zur Höhe des Bürgschaftsbetrages das unternehmerische Risiko.

- 13 Auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung sowie der damit zusammenhängenden Analyse der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft haben wir unter Berücksichtigung der bestehenden unwiderruflichen, selbstschuldnerischen und unbefristeten Bürgschaft keine Tatsachen im Sinne des § 321 Absatz 1 Satz 3 HGB feststellen können, die den Bestand der Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, sofern in Zukunft in geplantem Umfang Grundstücke veräußert und somit die unterstellten stillen Reserven realisiert sowie weitere Entwicklungsprojekte akquiriert werden können.



## **C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

### **Gegenstand der Prüfung**

- 14 Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das zum 31.12.2016 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Grundsätzen, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags sowie die uns erteilten Aufklärungen und Nachweise liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung unter Einbeziehung der Buchführung und der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben.
- 15 Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss, den Lagebericht oder auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ergeben. Die Aufdeckung und Aufklärung von strafrechtlichen Tatbeständen wie z. B. Untreuehandlungen oder Unterschlagungen sowie die Feststellung außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten sind grundsätzlich nicht Gegenstand einer Abschlussprüfung. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich. Die Überwachung obliegt dem Aufsichtsrat, der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen zu berücksichtigen hat. Im Verlauf der Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, die besondere Untersuchungen in dieser Hinsicht erforderlich gemacht hätten.
- 16 Die Prüfung erstreckte sich ferner gemäß § 53 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 2 HGrG auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

### **Art und Umfang der Prüfung**

- 17 Bei der Durchführung unserer Jahresabschlussprüfung haben wir die Vorschriften des § 317 HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstel-

lung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

- 18 Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir im Rahmen der Prüfungsplanung zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Die hierzu erforderliche Risikoanalyse basiert auf
- unserem Verständnis der Gesellschaft, ihres Umfeldes, ihrer wesentlichen Ziele und Strategien
  - unserem Verständnis der damit verbundenen Geschäftsrisiken, die wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht zur Folge haben können
  - analytischen Prüfungshandlungen zur vorläufigen Einschätzung der Lage der Gesellschaft
  - einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden
  - unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs der Gesellschaft
  - einer Beurteilung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements der Gesellschaft, soweit dies für die Abschlussprüfung relevant ist.
- 19 Bei der Beurteilung des Risikos einer wesentlichen Fehlaussage im Jahresabschluss oder Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Ebene des Jahresabschlusses insgesamt als auch Risiken auf Aussageebene, d. h. für die Abbildung einzelner Arten von Geschäftsvorfällen und für einzelne Kontensalden und Abschlussangaben, eingeschätzt. Dieses Vorgehen diene zugleich der Identifizierung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Jahresabschlussprüfung bedürfen. Dabei wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Auf der Grundlage der Risikobeurteilung wurden daraufhin einzelne Prüfungsziele identifiziert und ein entsprechendes Prüfungsprogramm entwickelt. In diesem Prüfungsprogramm wurden neben den Schwerpunkten der Prüfung für jedes Prüfungsziel der anzuwendende Prüfungsansatz sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei wurden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

- 20 Als Ergebnis des Risikobeurteilungsprozesses sowie der Festlegung von Prüfungsstrategien und Prüfungszielen haben wir folgende Schwerpunkte unserer Prüfung festgelegt
- Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten einschließlich Aufwendungen aus Fremdwährungsgeschäften
  - Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken
  - Bestandsveränderung
  - Unternehmensfortführungs-Prämisse.
- 21 Die Geschäftsbesorgung wird durch die Gewobau Marburg durchgeführt. Die Gesellschaft ist somit in das interne Kontrollsystem der Gewobau Marburg einbezogen. Zur grundsätzlichen Beurteilung des internen Kontrollsystems sowie zur unterstützenden Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur Erlangung von Prüfungsnachweisen haben wir Ergebnisse des Abschlussprüfers der Gewobau Marburg durch Einsichtnahme in die dort durchgeführten System- und Funktionstests verwertet. Daher umfassten die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen im Wesentlichen analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.
- 22 Die Erkenntnisse aus der Verwertung der bei der Gewobau Marburg durchgeführten Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen berücksichtigt. Hinsichtlich der Einzelfallprüfungen haben wir eine bewusste Stichprobenauswahl durchgeführt.
- 23 Im Rahmen unserer Einzelfallprüfungen haben wir uns Bestätigungen der für die Gesellschaft tätigen Rechtsanwälte und von Kreditinstituten zukommen lassen.
- 24 Gegenstand unserer Prüfungshandlungen im Rahmen der Prüfung des Lageberichts war, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Ferner haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung im Lagebericht zutreffend dargestellt sind.
- Die Prüfung der zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht 2016 haben wir auf der Grundlage des uns vorgelegten Wirtschaftsplans als Plausibilitätsprüfung vorgenommen.
- 25 Der Prüfung gemäß § 53 HGrG liegt der IDW Prüfungsstandard „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ (IDW PS 720) zugrunde.

- 26 Die örtlichen Prüfungsarbeiten wurden in der Zeit vom 10.04.2017 bis 28.04.2017 mit Unterbrechungen in den Geschäftsräumen der Geschäftsbesorgerin, Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Pilgrimstein 17, Marburg, vorgenommen. Abschließende Berichtsarbeiten erfolgten in unserem Büro.
- 27 Die für die Durchführung der Prüfung erforderlichen Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die vom Geschäftsführer unterzeichnete Vollständigkeitserklärung vom 28.04.2017 haben wir zu unseren Arbeitspapieren genommen.
- 28 Die Prüfung der Vollständigkeit und der Angemessenheit des Versicherungsschutzes war nicht Gegenstand des uns erteilten Auftrags zur Jahresabschlussprüfung.
- 29 Hinsichtlich der rechtlichen und steuerlichen Verhältnisse der Gesellschaft verweisen wir auf Anlage 3 unseres Berichtes.

## **D. Feststellung zur Rechnungslegung und zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

### **I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **1. Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

- 30 Für das Rechnungswesen setzt die Geschäftsbesorgerin seit dem 01.01.2011 die ERP-Software Wodis Sigma in Lizenz der Aareon Wodis GmbH, Dortmund, als Inhouselösung ein.
- 31 Die Kontengliederung ist auf dem Kontenrahmen für die Wohnungswirtschaft aufgebaut. Der Kontenplan entspricht den Erfordernissen der Gesellschaft.
- 32 Die Lohn- und Gehaltsabrechnung ist dem Personalamt der Stadt Marburg per Vertrag übertragen.
- 33 Die Bestandsnachweise werden ordnungsgemäß geführt. Das Belegwesen ist ordnungsgemäß.
- 34 Unsere Prüfung hat ergeben, dass die Buchführung formell und materiell den gesetzlichen Vorschriften, den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entspricht.
- 35 Die Informationen aus den weiteren geprüften Unterlagen (Wirtschaftsplan, Protokolle, Verträge sowie Schriftverkehr) stehen in Einklang mit der Buchführung, dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 und dem Lagebericht 2016.

#### **2. Jahresabschluss**

- 36 Der von uns geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2016 ist diesem Bericht als Anlage 1.1 beigefügt.
- 37 Die Bücher wurden mit den Zahlen der von uns geprüften Bilanz zum 31.12.2015 eröffnet.
- 38 Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen der Gesellschaft abgeleitet.

- 39 Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Absatz 1 HGB eine „kleine“ Kapitalgesellschaft. Die Gesellschaft hat jedoch als kommunalverbundenes Unternehmen gemäß § 122 HGO den Jahresabschluss zum 31.12.2016 und den Lagebericht 2016 entsprechend den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt.
- 40 Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, alle größenabhängigen, rechtsformgebundenen und wirtschaftszweigspezifischen Regelungen beachtet.
- 41 Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden dabei unter entsprechender Anwendung des auf der Verordnung vom 17.07.2015 beruhenden Formblattes des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. aufgestellt. Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde unverändert zum Vorjahr nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.
- 42 In dem uns vorgelegten Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage 1.1) sind die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erläutert. Nach unserer Prüfung stimmen die Angaben mit den tatsächlich angewandten Methoden überein. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.
- 43 Die für den Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 gesetzlich geforderten Angaben sowie die wahlweise in den Anhang übernommenen Angaben zur Bilanz und zur Gewinn- und Verlustrechnung sind zutreffend dargestellt.
- 44 Der Jahresabschluss zum 31.12.2016 entspricht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung, den Vorschriften des Gesellschaftsvertrages und den gesetzlichen Anforderungen.

### **3. Lagebericht**

- 45 Der von uns geprüfte Lagebericht 2016 ist diesem Bericht als Anlage 1.2 beigelegt.
- 46 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Lagebericht 2016 mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2016 sowie mit unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt.

47 Der Lagebericht 2016 enthält die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben. Die Chancen und die Risiken der zukünftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Der Lagebericht 2016 wurde nach dem Ergebnis der von uns durchgeführten Prüfung ordnungsgemäß erstellt. Die zugrunde gelegten strukturellen Prognosen erscheinen plausibel, unter der Bedingung, dass die von der Geschäftsführung nach bestem Wissen unterstellten Marktbedingungen tatsächlich eintreten.

## **II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

48 Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2016 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

49 Für die finanzielle Lage von Bedeutung ist eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft der Stadt Marburg von TEUR 14.316,0 (vgl. Tz 9 und Tz 12).

50 Das gesamte Anlagevermögen - mit einem Anteil von 4,5 % am Gesamtvermögen ohne des Postens „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ - wurde zu fortgeführten Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Hierbei sind die Sachanlagen zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt worden. Auf die Sonstigen Ausleihungen wurde im Geschäftsjahr 2009 eine außerplanmäßige Abschreibung von TEUR 210,8 auf Grund der Unverzinslichkeit der Ausleihungen vorgenommen. Im Jahr 2016 wurde eine Zuschreibung durch Aufzinsung von TEUR 11,2 vorgenommen.

51 Die Posten des Umlaufvermögens Grundstücke ohne Bauten und Unfertige Leistungen - sie haben zusammen einen Anteil von 63,8 % am Gesamtvermögen ohne des Postens „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ - wurden zu den Anschaffungskosten und gegebenenfalls zuzüglich der Herstellungskosten, die die angefallenen Fremdkosten beinhalten, bewertet.

52 Im Übrigen verweisen wir auf die Angaben im Anhang des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage 1.1).

## E. Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

### I. Vermögenslage

53 Nach der Bilanz zum 31.12.2016 ergibt sich unter betriebswirtschaftlicher Betrachtung die nachfolgende Struktur des Vermögens und der Kapitalherkunft im Vergleich zum Vorjahr.

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderungen	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>Vermögensstruktur</b>						
Anlagevermögen	282,5	4,5	288,4	4,3	- 5,9	- 2,0
Umlaufvermögen						
- Grundstücke, Unfertige Leistungen	4.370,2	69,9	5.376,5	79,6	- 1.006,3	- 18,7
- Sonstiges	<u>1.595,8</u>	<u>25,6</u>	<u>1.090,6</u>	<u>16,1</u>	+ <u>505,2</u>	+ 46,3
<b>Gesamtvermögen</b>	<b><u>6.248,5</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>6.755,5</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	- <u>507,0</u>	- 7,5
<b>Kapitalstruktur</b>						
Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	- 3.262,5	- 52,2	- 3.828,0	- 56,7	+ 565,5	+ 14,8
Rückstellungen	367,6	5,9	273,9	4,1	+ 93,7	34,2
Verbindlichkeiten	<u>9.143,4</u>	<u>146,3</u>	<u>10.309,6</u>	<u>152,6</u>	- <u>1.166,2</u>	- 11,3
<b>Gesamtkapital</b>	<b><u>6.248,5</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	<b><u>6.755,5</u></b>	<b><u>100,0</u></b>	- <u>507,0</u>	- 7,5

54 Das Gesamtvermögen hat sich im Geschäftsjahr 2016 um TEUR 507,0 auf TEUR 6.248,5 verringert. Dies ist im Wesentlichen auf den Rückgang der zum Verkauf bestimmten Grundstücke um TEUR 1.006,3 zurückzuführen. Gegenläufig erhöhten sich vor allem die Flüssigen Mittel um TEUR 534,1.

55 Bei dem Gesamtkapital resultiert die Abnahme im Wesentlichen aus dem Rückgang der Verbindlichkeiten, insbesondere gegenüber Kreditinstituten um TEUR 960,3. Gegenläufig wirkte sich der erzielte Jahresüberschuss von TEUR 565,5, der zu einem geringeren, nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag geführt hat sowie der Anstieg der sonstigen Rückstellungen um TEUR 93,7 aus.

56 Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag beträgt zum 31.12.2016 TEUR 3.262,5 (i. V. TEUR 3.828,0) und hat sich um den Jahresüberschuss 2016 von TEUR 565,6 vermindert.



57 Die Stadt Marburg hat zur Absicherung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Gesellschaft eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft von TEUR 14.316,0 übernommen (vgl. Tz 9).

58 Da die wirtschaftliche Situation der SEG wesentlich von dem Umfang der zukünftigen Grundstücksverkäufe und der Akquisition weiterer Entwicklungsprojekte abhängt, ist auf die Gefahr des Anstiegs der bilanziellen Überschuldung hinzuweisen, die sich aufgrund zukünftiger Jahresfehlbeträge ergeben könnte.

## II. Finanzlage

59 Die Darstellung der Veränderungen des Finanzmittelbestandes vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016, analysiert nach den Quellen des Mittelzuflusses und der Mittelverwendung, erfolgt nach der gemäß dem Standard DRS 21 aufgestellten, nachfolgenden Kapitalflussrechnung (vgl. auch Anlage 2.1):

	2016 TEUR	2015 TEUR
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (A)</b>	<b>1.735,7</b>	<b>1.069,8</b>
<b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit (B)</b>	<b>+ 14,0</b>	<b>+ 13,9</b>
<b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit (C)</b>	<b>- 1.214,5</b>	<b>- 245,1</b>
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelbestandes (= A + B + C)	+ 535,2	+ 838,6
Finanzmittelbestand am 01.01.	+ 1.036,1	+ 197,5
<b>Finanzmittelbestand am 31.12.</b>	<b>+ 1.571,3</b>	<b>+ 1.036,1</b>

60 Der Finanzmittelbestand beinhaltet täglich verfügbare flüssige Mittel auf zwei Girokonten und in Kassenbeständen von insgesamt TEUR 1.557,7 (i. V. TEUR 1.023,6), ein Tagesgeldkonto von TEUR 14,1 (i. V. TEUR 14,1) sowie einem Kautionskonto von TEUR 3,2 (i. V. TEUR 3,2). Die täglich fälligen Girokontoverbindlichkeiten von TEUR 3,7 werden abgesetzt.

61 Der durch eine Bürgschaft der Gesellschafterin abgesicherte Kreditrahmen von TEUR 8.500,0 wurde zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 6.944,8 in Anspruch genommen. Der Wert schwankt unter anderem je nach Wechselkursverhältnis zwischen Schweizer Franken und Euro.

62 Die Zahlungsfähigkeit war im Geschäftsjahr 2016 und ist im Prüfungszeitpunkt gegeben.

### III. Ertragslage

63 Das Geschäftsjahr 2016 schließt mit einem Jahresüberschuss von TEUR 565,6 (i. V. Jahresfehlbetrag TEUR 623,4) ab.

64 Die Aufteilung des Jahresergebnisses nach Leistungsbereichen - entsprechend der Berechnung in Anlage 2.2 - ergibt folgendes Bild:

	2016 TEUR	2015 TEUR	Ergebnis- auswirkungen TEUR
Betriebsergebnis	709,6	96,7	612,9
Finanzergebnis	- <u>144,0</u>	- <u>720,1</u>	<u>576,1</u>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>+ <u>565,6</u></b>	<b>- <u>623,4</u></b>	<b><u>1.189,0</u></b>

65 Das Betriebsergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 612,9 im Wesentlichen aufgrund der um TEUR 1.033,1 gestiegenen Erlöse aus veräußerten Grundstücken sowie der um TEUR 124,8 gestiegenen Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit erhöht. Gegenläufig erhöhten sich vor allem die Bestandsverminderungen um TEUR 753,1. Dies führte zu einem positiven Betriebsergebnis von TEUR 709,6.

66 Der Fehlbetrag des Finanzergebnisses ist gegenüber dem Vorjahr deutlich zurückgegangen. Das Finanzergebnis ist geprägt durch buchhalterisch antizipierte, nicht realisierte Kursverluste von TEUR 40,8 (i. V. Kursverluste von TEUR 600,0) aus den Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken infolge der vorgeschriebenen Stichtagskursbewertung per 31.12.2016 sowie durch Zinsaufwendungen von TEUR 114,4 (i. V. TEUR 131,7).

67 Ein Vergleich des tatsächlich erzielten Ergebnisses mit dem ursprünglich geplanten Ergebnis ergibt folgendes Bild:

	Ist 2016 TEUR	Plan 2016 TEUR	Ergebnis- auswirkungen TEUR
Betriebsergebnis	+ 709,6	+ 645,0	+ 64,6
Finanzergebnis	- <u>144,0</u>	- <u>144,0</u>	<u>0,0</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>+ <u>565,6</u></b>	<b>+ <u>501,0</u></b>	<b>+ <u>64,6</u></b>

68 Das verbesserte Jahresergebnis 2016 gegenüber dem Plan resultiert aus der Planüberschreitung des Betriebsergebnisses um TEUR 64,6. Ursächlich für die Verbesserung waren die um TEUR 93,7 höheren Umsatzerlöse und Aufwendungen aus der Betreuungstätigkeit bei einem gegenüber dem Plan um TEUR 35,7 geringeren Ergebnis aus dem Verkauf von Grundstücken.

69 Nach dem vom Aufsichtsrat am 13.04.2017 verabschiedeten Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2016 wird mit einem Jahresüberschuss von TEUR 170,0 gerechnet, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Plan 2017 TEUR
Betriebsergebnis	+ 299,0
Finanzergebnis	- <u>129,0</u>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b><u>170,0</u></b>

70 Die nachhaltige Rentabilität hängt im Wesentlichen davon ab, in welchem Umfang Grundstücke veräußert werden können. Der Teil des Finanzergebnisses, in dem das Ergebnis aus Kursveränderungen abgebildet wird, ist im Wirtschaftsplan mit TEUR 0,0 angesetzt, da es nicht vorausgesehen werden kann. Zum 12.04.2017 ergäbe sich ein Kursverlust von TEUR 38,9. Der Wechselkurs ändert sich auf den Devisenmärkten täglich.

## F. Grundlagen der wirtschaftlichen Tätigkeit

71 Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben im Auftrag des Magistrats der Stadt Marburg. Dazu gehören die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung von Grundstücken der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften sowie neuer Misch- und Gewerbegebiete in Marburg.

Die Gesellschaft kann ihre Tätigkeit auch über Marburg hinaus ausüben, wenn die Gesellschaftsorgane dies jeweils billigen.

72 Aufgabe der Gesellschaft ist auch die Wirtschaftsförderung im Zusammenhang mit der zivilen Nachfolgenutzung der Bundeswehrliegenschaften. Hierunter fallen u. a. der An- und Verkauf von hierfür geeigneten Grundstücken, die Werbung und Information über Standortgegebenheiten und Förderungsmaßnahmen, die Anwerbung geeigneter auswärtiger Unternehmen, die umfassende investitionsbegleitende Beratung und Betreuung angeworbener und ansässiger investitionswilliger Wirtschaftsunternehmen, die Beratung und Betreuung bei der Vermarktung und dem Ankauf von Gewerbeflächen.

73 Im Rahmen ihrer Tätigkeit als Erschließungsträger veräußerte die SEG im Geschäftsjahr einen Teil eines ihrer selbst erschlossenen Grundstücke. Der Verkauf ergab folgenden Deckungsbeitrag:

	2016 TEUR	2015 TEUR	2014 TEUR
Verkaufserlöse (ohne Nebenleistungen)	2.046,8	1.013,7	1.292,5
Bestandsminderung	- 1.006,3	- 202,8	- 326,5
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	- <u>251,2</u>	- <u>545,8</u>	- <u>288,0</u>
Ergebnis	+ <u>789,3</u>	+ <u>265,1</u>	+ <u>678,0</u>

## **G. Erweiterung des Prüfungsauftrages nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz**

- 74 Bei der auftragsgemäßen Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurden die Vorschriften des § 53 Absatz 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz und der IDW Prüfungsstandard 720 „Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG“ beachtet.
- 75 Nach dem Ergebnis unserer Prüfung wurden die Geschäfte mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen handelsrechtlichen Vorschriften, den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung geführt.
- 76 Unsere Prüfung hat keine Anhaltspunkte ergeben, die nach unserer Auffassung Zweifel an der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung begründen könnten.
- 77 Ferner hat die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse nach dem Ergebnis unserer Prüfung keinen Anlass zu Beanstandungen ergeben.
- 78 Die im Gesetz und in dem IDW Prüfungsstandard IDW PS 720 geforderten Angaben haben wir in Anlage 4 zusammengestellt.

## H. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

- 79 Den vorstehenden Bericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (Prüfungsstandard 450 des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V.).
- 80 Eine Verwendung des unten wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder des Lageberichtes in einer von der bestätigten Fassung abweichende Form (einschließlich der Übersetzung in andere Sprachen) bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.
- 81 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit unten genanntem Datum den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk** erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der

Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilungen einzuschränken, weisen wir auf die bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft zum 31.12.2016 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.262,5 hin.

Der Bestand der Gesellschaft ist durch eine unwiderrufliche, unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft des Gesellschafters gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut abgesichert. Die Höhe der Bürgschaft beträgt ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages.“

Frankfurt am Main, den 28.04.2017

Domizil-Revisions AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Schultze  
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer  
Wirtschaftsprüfer



## Anlagen

## **Anlage 1**

- 1.1 Jahresabschluss zum 31.12.2016**
- 1.2 Lagebericht 2016**
- 1.3 Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

### III. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016

#### 1. Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. Anlagevermögen</b>			
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			
Software		0,00	0,00
<b>II. Sachanlagen</b>			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten		0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>7.917,00</u>	7.917,00	<u>4.957,00</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>			
Sonstige Ausleihungen		274.605,70	283.412,21
<b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:</b>		<b>282.522,70</b>	<b>288.369,21</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
<b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>			
1. Grundstücke ohne Bauten	3.986.320,18		4.879.072,87
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit fertigen Bauten	380.000,00		460.000,00
3. Unfertige Leistungen	3.903,20		37.413,79
4. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	4.370.223,38	0,00
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			
1. Forderungen aus Vermietung u. Verpachtung	13.622,46		9.593,26
2. Forderungen aus Verkauf v. Grundstücken	0,00		0,00
3. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.140,51		4.073,81
4. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00		821,30
5. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		7.375,56
6. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.056,02</u>	20.818,99	<u>27.860,89</u>
<b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>		1.574.981,69	1.040.915,61
<b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:</b>		<b>5.966.024,06</b>	<b>6.467.127,09</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		0,00	0,00
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>		3.262.468,63	3.828.031,10
<b>BILANZSUMME:</b>		<b>9.511.015,39</b>	<b>10.583.527,40</b>

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
<b>A. <u>Eigenkapital</u></b>			
I. Gezeichnetes Kapital		51.129,19	51.129,19
II. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag		-3.879.160,29	-3.255.800,82
2. Jahresfehlbetrag /-überschuss		565.562,47	-623.359,47
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.262.468,63	3.828.031,10
EIGENKAPITAL GESAMT:		0,00	0,00
<b>B. <u>Rückstellungen</u></b>			
Sonstige Rückstellungen		367.656,00	273.950,00
<b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.948.495,12		9.908.815,40
2. Erhaltene Anzahlungen	0,00		160.012,05
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	3.220,37		3.220,37
4. Verbindlichkeiten aus Liefer- u. Leistungen	41.238,62		5.976,94
5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>150.405,28</u>	9.143.359,39	231.552,64
davon aus Steuern			
Geschäftsjahr	€ 1.606,13		
Vorjahr	€ 2.689,21		
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit			
Geschäftsjahr	€ 0,00		
Vorjahr	€ 0,00		
<b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>		0,00	0,00
<b>BILANZSUMME:</b>		<b>9.511.015,39</b>	<b>10.583.527,40</b>

## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2016

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	46.115,00		41.870,00
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	2.046.848,73		1.013.721,43
c. aus der Betreuungstätigkeit	<u>234.502,86</u>	2.327.466,59	<u>109.696,13</u>
2. Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		-1.006.263,28	-253.201,57
3. Sonstige betriebliche Erträge		16.930,44	24.064,15
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen			
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	16.057,19		22.055,78
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	251.531,44		545.842,20
c. Aufwendungen für andere Liefer- und Leistungen	<u>92.799,25</u>	360.387,88	6.421,00
<b>Rohergebnis</b>		<b>977.745,87</b>	<b>361.831,16</b>
5. Personalaufwand			
a. Gehälter	125.015,68		128.202,07
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung	<u>31.153,31</u>	156.168,99	<u>29.319,10</u>
Vorjahr:	€ 9.771,75	€ 9.737,20	
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.098,52	1.642,08
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		131.232,46	686.745,99
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0,00	2,79
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		114.398,52	131.654,17
<b>Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>		<b>572.847,38</b>	<b>-615.729,46</b>
10. Sonstige Steuern		7.584,91	7.630,01
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		<b>565.562,47</b>	<b>-623.359,47</b>

### **3. Anhang**

#### **A. Allgemeine Angaben**

„Die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH ist eine Kapitalgesellschaft, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg unter der Registernummer B HRB 1857.

Sitz der Kapitalgesellschaft ist im Pilgrimstein 17 in 35037 Marburg.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2016 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 (Stadt 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 HGB wurde verzichtet.

#### **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 Geringwertigen Wirtschaftsgüter wurden als Sammelposten erfasst und werden in einem Zeitraum von fünf Jahren gleichmäßig abgeschrieben. Die Finanzanlagen wurden zum niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel (siehe Seite 7).

Die Position Grundstücke mit fertigen Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten bewertet. Die unfertigen Leistungen betreffen Erschließungskosten am Stadtwald.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2016 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 367,7 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.

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

#### *Bilanz*

Die Finanzanlagen beinhalten Ausleihungen in Höhe von 274.605,70 €. Diese sind in Höhe von 125.579,41 € abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20.012,00 € getilgt wird.

In der Position „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ wurden als unfertige Leistungen, Fremdkosten für noch nicht endgültig fertig gestellte Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

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 Und Verpachtung	13.622,46 <i>9.593,26</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	5.140,51 <i>4.073,81</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00 <i>821,30</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00 <i>7.375,56</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>7.375,56</i>
Sonstige Vermögensgegenstände	2.056,02 <i>27.860,89</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>20.818,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<i>49.724,82</i>	<i>0,00</i>	<i>7.375,56</i>

*Vergleichszahlen Vorjahr kursiv*



Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2016													
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2016 €	Zugänge 2016 €	Abgänge/ Tilgung 2016 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2016 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2016 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2016 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2016 €	Abschreibungen des Gj. 2016 €	Zuschreibungen 2016 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2016 €	Buchwert Stand 31.12.2016 €	FK Zinsen im Gj. Aktivierter Betrag €
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Software	19.262,63	0,00	0,00	0,00	19.262,63	19.262,63	0,00	0,00	0,00	0,00	19.262,63	0,00	
<b>Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücke- gleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Baulen	625.361,92	0,00	0,00	0,00	625.361,92	625.361,92	0,00	0,00	0,00	0,00	625.361,92	0,00	
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	102.254,26	6.058,52	0,00	0,00	108.312,78	97.297,26	0,00	0,00	3.098,52	0,00	100.395,78	7.917,00	
<b>Sachanlagen insgesamt:</b>	<b>727.636,18</b>	<b>6.058,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>733.694,70</b>	<b>722.679,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.098,52</b>	<b>0,00</b>	<b>725.777,70</b>	<b>7.917,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>													
Sonstige Ausleihungen	420.197,11	0,00	20.012,00	0,00	400.185,11	136.784,90	0,00	0,00	0,00	11.205,49	125.579,41	274.605,70	
<b>Finanzanlagen insgesamt</b>	<b>420.197,11</b>	<b>0,00</b>	<b>20.012,00</b>	<b>0,00</b>	<b>400.185,11</b>	<b>136.784,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.205,49</b>	<b>125.579,41</b>	<b>274.605,70</b>	
<b>Anlagevermögen insgesamt</b>	<b>1.167.095,92</b>	<b>6.058,52</b>	<b>20.012,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.153.142,44</b>	<b>878.726,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.098,52</b>	<b>11.205,49</b>	<b>870.619,74</b>	<b>282.522,70</b>	

Die Sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

Ausstehende Rechnungen für Erschließung	351.000,00 €
Prüfungskosten	10.000,00 €
Steuerberatung	6.000,00 €
Urlaubsverpflichtungen	656,00 €
	<hr/>
	<b>367.656,00 €</b>

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 6.044,8 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Unter den Sonstigen Verbindlichkeiten werden mit 128,8 T€ zinslose Darlehen ausgewiesen, die im Rahmen der Konversionsförderung des Landes über die Stadt Marburg ausgezahlt werden.

## Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2016

	insgesamt	davon Restlaufzeiten			davon gesichert
		unter 1 Jahr	1-5 Jahre	über 5 Jahre	
	€	€	€	€	€
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	8.948.495,12	6.948.495,12	2.000.000,00	0,00	8.948.495,12 *)
	<i>9.908.815,40</i>	<i>7.908.815,40</i>	<i>2.000.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>9.908.815,40</i>
<b>Erhaltene Anzahlungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>160.012,05</i>	<i>160.012,05</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Verbindlichkeiten aus Vermietung</b>	3.220,37	3.220,37	0,00	0,00	0,00
	<i>3.220,37</i>	<i>3.220,37</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	41.238,62	41.238,62	0,00	0,00	0,00
<i>davon gegenüber Gesellschafter € 7,29 (i. Vj. € 7,29)</i>	<i>5.976,94</i>	<i>5.976,94</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	150.405,28	121.718,79	28.686,67	0,00	0,00
<i>davon vom Land über die Stadt ausgezahlte Darlehen € 128.775,05 (i. Vj. € 228.863,43)</i>	<i>231.552,64</i>	<i>100.757,14</i>	<i>130.795,50</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<b>Gesamt</b>	<b>9.143.359,39</b>	<b>7.114.672,90</b>	<b>2.028.686,67</b>	<b>0,00</b>	<b>8.948.495,12</b>
	<i>10.309.577,40</i>	<i>8.178.781,90</i>	<i>2.130.795,50</i>	<i>0,00</i>	<i>9.908.815,40</i>

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

\*) durch Bürgschaft

-

### *Gewinn- und Verlustrechnung*

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 46,1 T€ enthalten Pachten für Stellflächen sowie Mieten für das Gebäude A72, Dietrich-Bonhoeffer Straße und einem Gebäude zur Flüchtlingsunterbringung auf dem Grundstück Michelbach.

Die Umsatzerlöse aus den Verkauf von Grundstücken in Höhe von 2.046,8 T€ betreffen Grundstücke am Stadtwald für den privaten Wohnungsbau, sowie für gewerbliche Objekte.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (100,9 T€), für die Verwaltung MarburgPlus (12,0 T€) und verschiedene sonstige Erlöse in Höhe von 121,6 T€.

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -1.006,3 T€ für Verkaufsgrundstücke enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Zinserträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (11,2 T€), verschiedene sonstige Erträge (3,5 T€) und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (2,2 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 16,1 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten Erschließungskosten am Stadtwald für das Baufeld 2, Michelbach/Görzhäuser Hof II und für die Gewerbefläche Gisselberg in Höhe von 250,0 T€ sowie 1,3 T€ für allgemeine Instandhaltungskosten.

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 86,4 T€ auf 92,8 T€ erhöht.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 131,2 T€ enthalten 31,8 T€ für die Geschäftsbesorgung, 58,5 T€ für die Verwaltungskosten des Unternehmens sowie 40,8 T€ Kursverluste.

#### D. Vortrag des Bilanzverlustes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von 565,6 T€ aus.

Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

#### E. Sonstige Angaben

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Für die finanzielle Lage von Bedeutung sind eine zeitlich unbefristete Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,0 T€ sowie die bilanziell nicht erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (Verkehrswert ./ Buchwert) in Höhe von rund 3.290 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 zurückgestellte Honorar (brutto) beträgt:

Abschlussprüfungsleistungen	10,0 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 2016 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	<b>Teilzeit</b>
3 technische Angestellte	3
<hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/>	<hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/>
<b>3 Beschäftigte</b>	<b>3</b>

## Geschäftsführer:

Bernd Schulte, Kaufmann

## Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister	Vorsitzender
Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte	
Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte	
Reinhold Becker, Verwaltungsangestellter	(bis 13.12.2016)
Heinrich Löwer, Diplom-Psychologe	(bis 13.12.2016)
Dr. Christa Perabo, Diplom-Politologin	(bis 13.12.2016)
Sonja Sell, Sekretärin	(bis 13.12.2016)
Schaker Hussein, Geschäftsführer	(ab 14.12.2016)
Alexandra Klusmann, Geschäftsführerin	(ab 14.12.2016)
Christoph Ditschler, Angestellter Immobilienverwalter	(ab 14.12.2016)
Marco Nezi, Lehrer	(ab 14.12.2016)

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2016 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von € 230,04.

Der Jahresabschluss und Lagebericht für 2015 wurde im Bundesanzeiger, mit Datum 13.01.2017, nach § 325 (1) HGB, veröffentlicht.

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH  
Sitz der Gesellschaft: Marburg

Registergericht: Amtsgericht Marburg  
Handelsregister B HRB 1857



Bernd Schulte  
Stadtentwicklungsgesellschaft  
Marburg mbH

Marburg/Lahn, den 28.04. 2017

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016

### 1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

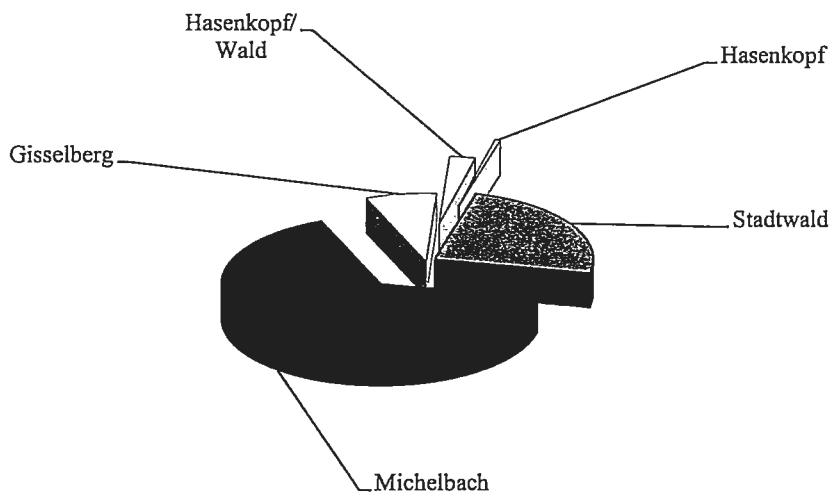
Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer vorausschauenden Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um für die Stadt Marburg jederzeit neue Stadtentwicklungsprojekte durchführen zu können.

Aufgrund der strukturellen Besonderheiten in unserem Wirtschaftsraum waren in der Vergangenheit Konjunkturreinbrüche in Deutschland hier bei uns nur in abgeschwächter Form festzustellen.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2016 wie folgt dar

(\*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2016 qm	Zu-/Abgang qm	Berichtig. qm	Bestand 31.12.2016 qm
Stadtwald	44.794	19.061	8	25.741
*Verkehrsflächen	4.450			4.450
Michelbach	197.983			197.983
*Ausgleichsflächen	199.826			199.826
Gisselberg	0			0
*Ausgleichsflächen	11.402			11.402
Hasenkopf/Wald	6.448			6.448
Hasenkopf	1.309			1.309
<b>Gesamt</b>	<b>466.212</b>	<b>19.061</b>	<b>8,00</b>	<b>447.159</b>



Erläuterung: Grundstücksbestand der SEG mbH Marburg

Im Jahr 2016 wurden am Stadtwald 19.061 qm verkauft.

## 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2016 hat die SEG einen Überschuss von 565,6 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.262,5 T€ verringert.

### 2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T €	%	T €	%
Anlagevermögen	282,5	3,0	288,4	2,7
Umlaufvermögen	5.966,0	62,7	6.467,1	61,1
Rechnungsabgrenzung	0,0	0,0	0,0	0,0
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.262,5	34,3	3.828,0	36,2
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>9.511,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10.583,5</b>	<b>100,0</b>

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T €	%	T €	%
Gezeichnetes Kapital	51,1	0,5	51,1	0,5
Bilanzverlust	-3.313,7	-34,8	-3.879,1	-36,7
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.262,5	34,3	3.828,0	36,2
= Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	367,7	3,9	273,9	2,6
Verbindlichkeiten	9.143,4	96,1	10.309,6	97,4
Rechnungsabgrenzungsposten	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtkapital</b>	<b>9.511,0</b>	<b>100,0</b>	<b>10.583,5</b>	<b>100,0</b>

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 3.262,5 T€ (Vj. 3.828,0 T€) um 507,0 T€ verringert. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf den Zugang der Erschließungskosten des Umlaufvermögens am Stadtwald für das Baufeld 2 und Michelbach/Görzhäuser Hof II in Höhe von 63,8 T€, die Abnahme der unfertigen Leistungen in Höhe von -33,5 T€, den Abgang der Grundstücke aus dem Umlaufvermögen in Höhe von -1.036,5 T€ sowie den Zugang der flüssigen Mittel in Höhe von 534,0 T€.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2016 erzielten Jahresüberschuss um 565,6 T€ auf 3.262,5 T€ verringert.

Die „Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten“ haben sich um 960,3 T€ verringert. Im Wesentlichen ist das zurückzuführen auf bedeutend geringere Kursverluste der Schweizer-Franken-Kredite im Vergleich zum Vorjahr. Die Darlehen des Hessischen Investitionsfonds „A“ wurden planmäßig mit 100,1 T€ getilgt.



## 2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	T €	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.735,7	1.069,8	665,9
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	14,0	13,9	0,1
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.214,5	-245,	969,4
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.571,3	1.036,1	535,2

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2016 auf 1.735,7 T€.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von TEUR 1.214,5 resultiert aus der teilweisen Rückzahlung eines Bankdarlehens in Höhe von TEUR 1.000,0, gezahlten Zinsen in Höhe von TEUR 114,4 und Auszahlungen für die planmäßige Tilgung von Darlehen in Höhe von TEUR 100,1.

Der operative Mittelzufluss reichte aus, um die Mittelabflüsse aus Investitionstätigkeit und Finanzierung zu decken und führte darüber hinaus zu einem Anstieg des Finanzmittelfonds um 535,2 T€.

Durch den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ist die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Geheilt wird dies durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt Marburg von 14.316,0 T€.

Die Ausstattung der Gesellschaft mit einem Stammkapital in Höhe von 51,1 T€ ist als sehr niedrig einzustufen. Deshalb erachten Aufsichtsrat und Geschäftsführung bereits seit Längerem eine Aufstockung des Stammkapitals für notwendig.

## 2.3 Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	46,1	41,9
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	2.046,8	1.013,7
Betreuungstätigkeit	234,5	109,7
Bestandsveränderungen	-1.006,3	-253,2
Sonstige Erträge	17,0	24,1
<b>Gesamtleistung</b>	<b>1.338,1</b>	<b>936,2</b>

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

Ertrag	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
Betriebsergebnis	709,6	96,7
Finanzergebnis	-144,0	-720,1
<b>Jahresergebnis</b>	<b>565,6</b>	<b>-623,4</b>

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 709,6 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 612,9 T€ erhöht.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -103,2 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 40,8 T€.

### 3. Prognosebericht

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

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Kaufpreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 3.292 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Tannenbergkaserne (Stadtwald)</b>	T €	T €
Kalkulierter Verkaufspreis zum 31.12.2016	2.296	
Buchwert zum 31.12.2016	1.696	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b><u>600</u></b>
<b>Michelbach/Görzhäuser Hof II</b>		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.241	
Buchwert zum 31.12.2016	535	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	100	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b><u>608</u></b>
<b>Michelbach/Görzhäuser Hof III</b>		
Kalkulierter Verkaufspreis	5.500	
Buchwert zum 31.12.2016	2.116	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	1.300	
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>		<b><u>2.084</u></b>
<b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)</b>		<b><u>3.292</u></b>

#### 4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 274,6 T€ ausgewiesen. Diese sind in 2016 mit 125,6 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke in Höhe von 4.366,3 T€ enthalten. Diese gehören zur Hauptaufgabe der SEG, der Bevorratung von Grundstücken und Erschließung. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2016 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 3.292 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 8.948,5 T€ sowie unter den sonstigen Verbindlichkeiten Darlehen aus dem Hessischen Investitionsfonds „A“ von 128,8 T€, wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Vermietung in Höhe von 3,2 T€ betreffen die Kautions der Mieter des Gebäudes A72, Dietrich-Bonhoeffer Str. 10.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 41,2 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

#### 5. Risikobericht

##### 5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG. Zum 31.12.2016 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von TEUR 40,8 führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 12.04.2017 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken ab, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsverlust von TEUR 38,9 entstände.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,0 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert.

## 5.2 Chancen der künftigen Entwicklung

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

Für das Jahr 2017 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1.309,0 T€ und einem daraus resultierenden Jahresüberschuss in Höhe von 170,0 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von TEUR 0 angesetzt.

## 6. Organisation und Sozialbericht

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

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

## Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir unter genanntem Datum den folgenden **uneingeschränkten Bestätigungsvermerk**:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung des Geschäftsführers der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Geschäftsführers sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Ohne diese Beurteilungen einzuschränken, weisen wir auf die bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft zum 31.12.2016 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.262,5 hin.

Der Bestand der Gesellschaft ist durch eine unwiderrufliche, unbefristete und selbstschuldnerische Bürgschaft des Gesellschafters gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut abgesichert. Die Höhe der Bürgschaft beträgt ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages.“

Frankfurt am Main, den 28.04.2017

Domizil-Revisions AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Schultze  
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer  
Wirtschaftsprüfer

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

### Kapitalflussrechnung für 2016

	2016 TEUR	2015 TEUR
1. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	565,6	-623,4
2. +/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3,1	1,6
3. +/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	93,7	207,2
4. +/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	29,5	587,1
5. -/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	62,5	645,0
6. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-105,9	-86,1
7. -/+ Zunahme/Abnahme der zum Verkauf bestimmten Grundstücke	972,8	206,7
8. +/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	114,4	131,7
9. = <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.735,7</b>	<b>1.069,8</b>
10. - Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-6,0	-6,1
11. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	20,0	20,0
12. = <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>14,0</b>	<b>13,9</b>
13. - Auszahlungen aus der planmäßigen Tilgung von Darlehen	-100,1	-97,4
14. - Auszahlungen aus der Rückzahlung kurzfristiger Bankschulden	-1.000,0	-16,0
15. - Gezahlte Zinsen	-114,4	-131,7
16. = <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.214,5</b>	<b>-245,1</b>
17. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Zf. 9., 12., 16.)	535,2	838,6
18. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.036,1	197,5
19. = <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.571,3</b>	<b>1.036,1</b>
<b>Jahres-Cashflow (Ziffern 1-2)</b>	<b>568,7</b>	<b>-621,8</b>
<b>Zusammensetzung des Finanzmittelfonds</b>		
Kasse und Bankguthaben	1.575,0	1.040,9
Kurzfristige Bankschulden	-3,7	-4,8
	<b>1.571,3</b>	<b>1.036,1</b>



## Erfolgsanalyse 2016

### Betriebsergebnis

	Plan 2017 TEUR	Ergebnis 2016 TEUR	Ergebnis 2015 TEUR	Veränderungen 2015/16 TEUR
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	40,0	46,1	41,9	4,2
Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken	1.309,0	2.046,8	1.013,7	1.033,1
Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	57,0	234,5	109,7	124,8
Bestandsveränderungen	-645,0	-1.006,3	-253,2	-753,1
Übrige Erträge	11,0	5,9	12,4	-6,5
	<u>772,0</u>	<u>1.327,0</u>	<u>924,5</u>	<u>402,5</u>
<b>Aufwendungen</b>				
Hausbewirtschaftung	18,0	16,1	22,1	-6,0
Verkaufsgrundstücke	191,0	251,2	545,9	-294,7
andere Lieferungen und Leistungen	2,0	92,8	6,4	86,4
Personalaufwand	162,0	156,2	157,5	-1,3
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		3,1	1,6	1,5
Sonstige betriebliche Aufwendungen	2,0	90,4	86,7	3,7
Sonstige Steuern	90,0	7,6	7,6	0,0
	<u>473,0</u>	<u>617,4</u>	<u>827,8</u>	<u>-210,4</u>
<b>Überschuss</b>	<b>299,0</b>	<b>709,6</b>	<b>96,7</b>	<b>612,9</b>

### Finanzergebnis

	Plan 2017 TEUR	Ergebnis 2016 TEUR	Ergebnis 2015 TEUR	Veränderungen 2015/16 TEUR
<b>Erträge</b>				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge sowie Erträge aus Zuschreibungen des Finanzanlagevermögens	11,0	11,2	11,6	-0,4
	<u>11,0</u>	<u>11,2</u>	<u>11,6</u>	<u>-0,4</u>
<b>Aufwendungen</b>				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	140,0	114,4	131,7	-17,3
Kursverluste aus Fremd- währungsdarlehen	0,0	40,8	600,0	-559,2
<b>Fehlbetrag</b>	<b>-129,0</b>	<b>-144,0</b>	<b>-720,1</b>	<b>576,1</b>

### Zusammenstellung

	Plan 2017 TEUR	Ergebnis 2016 TEUR	Ergebnis 2015 TEUR	Veränderungen 2015/16 TEUR
Betriebsergebnis	299,0	709,6	96,7	612,9
Finanzergebnis	-129,0	-144,0	-720,1	576,1
<b>Jahresergebnis vor Steuern</b>	<b>170,0</b>	<b>565,6</b>	<b>-623,4</b>	<b>1.189,0</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>170,0</b>	<b>565,6</b>	<b>-623,4</b>	<b>1.189,0</b>

## Rechtliche und steuerliche Verhältnisse

### Rechtliche Verhältnisse

<b>Firma</b>	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH
<b>Sitz</b>	Marburg
<b>Gründungstag</b>	Gesellschaftsvertrag vom 04.02.1993
<b>Handelsregistereintragung</b>	Beim Amtsgericht Marburg unter der Nr. B 1857 am 21.09.1993 eingetragen.
<b>Letzte Eintragung</b>	06.04.2011 (von Amts wegen Eintragung der Geschäftsanschrift)
<b>Gesellschaftsvertrag</b>	<p>Gegenstand des Unternehmens (§ 2)</p> <p>(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Durchführung von Stadtentwicklungsaufgaben im Auftrage des Magistrats der Stadt Marburg; dazu gehören insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung von Grundstücken der ehemaligen Bundeswehrliegenschaften in Marburg, Maßnahmen zur Vorbereitung der Bundeswehrliegenschaften in Marburg auf eine zivile Nachfolgenutzung, insbesondere i. S. von § 124 BauG, in „Public-Private-Partnership“ (Partnerschaft öffentlicher Initiatoren und Investoren).</p> <p>(2) Die Gesellschaft kann für die Stadt Marburg Aufgaben der Wirtschaftsförderung insbesondere im Zusammenhang mit der zivilen Nachfolgenutzung der Bundeswehrliegenschaften übernehmen. Hierunter fallen insbesondere folgende Tätigkeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der An- und Verkauf von hierfür geeigneten Grundstücken</li> <li>- die Werbung und Information über Standortgegebenheiten und Förderungsmaßnahmen im Stadtgebiet Marburg</li> <li>- die Anwerbung geeigneter auswärtiger Unternehmen</li> <li>- die umfassende investitionsbegleitende Beratung und Betreuung angeworbener und ansässiger investitionswilliger Wirtschaftsunternehmen</li> <li>- die Beratung und Betreuung bei der Vermarktung und dem Ankauf von Gewerbeflächen.</li> </ul>

(3) Die Gesellschaft soll insbesondere die Planung, Erschließung, Konzeptumsetzung und Vermarktung der beim Bundesvermögensamt zum Kauf einzuwerbenden Grundstücke betreiben.

Soweit die Gesellschafterin Eigentümerin oder Verfügungsberechtigte der zu entwickelnden Grundstücke wird, kann sie diese der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH mit der Maßgabe zum Kauf anbieten, dass diese berechtigt ist, die Kaufangebote durch Dritte annehmen zu lassen. Die Gesellschaft kann auch andere Entwicklungsaufgaben für die Stadt Marburg übernehmen.

(4) Die Gesellschaft kann auch als Entwicklungsträger für die Objekte auf den Bundeswehrliegenschaften in Marburg tätig werden.

(5) Die Gesellschaft ist ausnahmsweise berechtigt, die in den Absätzen (1) bis (4) genannten Aufgaben und Aktivitäten auch über das Stadtgebiet der Stadt Marburg hinaus anzubieten und auszuüben, wenn diese Aufgaben und Aktivitäten jeweils von den Gesellschaftsorganen gebilligt worden sind und wenn die Aufgaben nach den Absätzen (1) bis (4) nicht beeinträchtigt werden und weiterhin der Schwerpunkt der Aktivitäten in der Stadt Marburg liegt.

(6) Bank- und Versicherungsgeschäfte sind ausgeschlossen.

(7) Die Gesellschaft ist berechtigt, sich an Gesellschaften ähnlicher Art zu beteiligen oder gleichartige Unternehmen zu erwerben. Sie ist insbesondere berechtigt, Gesellschaften zu gründen oder sich an Gesellschaften zu beteiligen zu dem Zweck des Erwerbs und der Verwertung von Grundstücken.

(8) Die Gesellschaft übt ihre Tätigkeit nach kaufmännischen Grundsätzen aus und soll auch bei Dritten eingeworbenen Entgelten zumindest kostendeckend arbeiten.

Letzte Änderung eingetragen am 21.03.2001  
(§ 5 Abs. 1 Geschäftsführung)

## Organe

### Gesellschafterversammlung

ordentliche vom 25.10.2016

Beschlüsse:

Feststellung des Jahresabschlusses: zum 31.12.2015

Verwendung des Jahresüberschusses 2014: Der Jahresfehlbetrag aus dem Geschäftsjahr 2015 von EUR 623.359,47 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Entlastung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat: erfolgte für das Geschäftsjahr 2015

**Geschäftsführer** Bernd Schulte  
 Geschäftsführer  
 (bestellt bis 31.12.2017)

### Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot

Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB bei Geschäften mit Organgesellschaften oder Beteiligungsunternehmen befreit.

### Aufsichtsrat

Dr. Thomas Spieß Oberbürgermeister der Stadt Marburg  
 - Vorsitzender –

Tanja Bauder-Wöhr Angestellte

Karin Schaffner Verwaltungsangestellte

Christoph Ditschler Angestellter  
 (ab 14.12.2016)

Schaker Hussein Geschäftsführer  
 (ab 14.12.2016)

Alexandra Klusmann Geschäftsführer  
 (ab 14.12.2016)

Marco Nezi Lehrer  
 (ab 14.12.2016)

### **Aufsichtsrat (Fortsetzung)**

Heinrich Löwer (bis 13.12.2016)	Dipl.-Psychologe
Dr. Christa Perabo (bis 13.12.2016)	Dipl.-Politologin
Sonja Sell (bis 13.12.2016)	Sekretärin
Reinhold Becker (bis 13.12.2016)	Verwaltungsangestellter

Der Aufsichtsrat besteht aus grundsätzlich sieben Mitgliedern. Ihm gehören an: der Oberbürgermeister der Stadt Marburg oder ein von ihm beauftragtes Mitglied des Magistrats als Vorsitzender und sechs Mitglieder, die von der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 55 HGO gewählt werden.

### **Gesellschafter und Stammkapital**

<b>Gesellschafter</b>	Stadt Marburg (100 %)
<b>Stammkapital</b>	EUR 51.129,19 (in voller Höhe eingezahlt)

<b>Wichtige Verträge</b>	Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, vom 06.10.1993 / 22.10.1996 / 06.10.2004 Vertrag über die Erhebung einer Bürgschaftsprovision.
--------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Steuerliche Verhältnisse

### Grunddaten

Steuernummer	20 245 0076 7
Zuständiges Finanzamt	Finanzamt Gießen

Die von der SEG Marburg GmbH in Zusammenhang mit den Bundeswehrliegenschaften durchgeführten Maßnahmen sowie der Kauf des Grundstücks in der Gemarkung Gisselberg erfüllen die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nach § 5 Absatz 1 Nr. 18 KStG.

Nach § 5 Absatz 1 Nr. 18 KStG sind Gesellschaften, deren Gesellschaftszweck die Wirtschaftsförderung in bestimmten Regionen ist und an denen überwiegend Gebietskörperschaften beteiligt sind, von der Körperschaftsteuer befreit.

Mit dem Entschluss, für das Grundstück in Gisselberg eine Reihenhausbebauung und somit Wohnungsbebauung zuzulassen, liegen die Voraussetzung für eine Steuerbefreiung nach § 4 Absatz 1 Nr. 18 KStG nicht mehr vor. Die Körperschaftsteuerpflicht hat demnach am 01.01.1998 begonnen.

Im Geschäftsjahr 2016 sind der Gesellschaft Körperschaft- und Gewerbesteuerbescheide für das Jahr 2015 zugegangen.

In den Jahren 2006 bis 2008 wurde eine Betriebsprüfung vom Finanzamt Gießen für den Prüfungszeitraum 1998 bis 2000 durchgeführt. Seitdem wurden keine Betriebsprüfungen mehr durchgeführt.

**Wesentliche Beteiligungen** bestehen nicht

## Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz

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

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

Für die Geschäftsführung der Gesellschaft liegt eine Geschäftsanweisung vor. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Geschäftsanweisung nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Ein Geschäftsverteilungsplan entfällt, da zurzeit nur ein Geschäftsführer tätig ist.

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

Im Geschäftsjahr 2016 fanden eine Gesellschafterversammlung und zwei Aufsichtsratssitzungen statt. Ordnungsgemäße Niederschriften über die Sitzungen der Organe liegen vor.

- c) *In welchen weiteren Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 des AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?*

Der Geschäftsführer ist in keinem Kontrollgremium i. S. d. § 125 Absatz 1 Satz 3 AktG tätig.

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

Die Vergütungen der Organmitglieder werden nicht individualisiert im Anhang angegeben. Diese Verpflichtung besteht nur bei börsennotierten Unternehmen. Im Hinblick darauf, dass nur ein Geschäftsführer tätig ist, wird die Regelung des § 286 HGB in Anspruch genommen (Nichtangabe der Bezüge).

## Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Es existiert ein Organisationsplan, aus dem der Aufbau der Gesellschaft sowie die Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten ersichtlich sind. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass der Organisationsplan nicht den Bedürfnissen der Gesellschaft entspricht. Eine Überprüfung des Organisationsplans findet bei Bedarf statt.

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird.

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

Der Geschäftsführer, der auch der Geschäftsführer der Geschäftsbesorgerin Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg ist, hat einen externen Dienstleister beauftragt, Vorkehrungen zur Korruptionsprävention für die Geschäftsbesorgerin zu erarbeiten und zu dokumentieren. Auf der Grundlage des von einem externen Dienstleister erstellten Korruptions- und Sicherheitsberichts vom 30.01.2009 wurde ein verbindlicher Ehren- und Verhaltenskodex für die Geschäftsbesorgerin eingeführt. Die schriftlichen Berichte liegen vor. Die hieraus zu treffenden Vorkehrungen wurden auch in der SEG umgesetzt.

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

Es existieren geeignete Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse. Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte festgestellt, dass die Arbeitsanweisungen nicht eingehalten werden.

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

Die Dokumentation der Verträge erfolgt sachgebietsbezogen und ordnungsgemäß.



### Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Wirtschaftspläne werden nur für das Folgejahr erstellt. Des Weiteren werden Planrechnungen für einzelne Maßnahmen vorgenommen. Ein fünfjähriger Finanzplan gemäß der Hessischen Gemeindeordnung wird nicht aufgestellt.

- b) *Werden Planabweichungen systematisch untersucht?*

Planabweichungen werden systematisch untersucht und für die weitere Planung entsprechend berücksichtigt.

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

Das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung entspricht der Größe und den Anforderungen der Gesellschaft.

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

Die Gesellschaft verfügt über ein funktionierendes Finanzmanagement, das regelmäßig die Liquiditätskontrolle und die Kreditüberwachung ausübt. Dies betrifft insbesondere die Fremdwährungskredite in Schweizer Franken.

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

Im Rahmen des Finanzmanagement werden auch Entscheidungen über die Anlage von Liquiditätsreserven getroffen. Bei unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten werden.

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

Die SEG hat durch organisatorische Vorkehrungen sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt und eingezogen werden. Das bestehende Mahnwesen stellt sicher, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden. Bei Grundstücksverkäufen erfolgt die Kaufpreiszahlung in Ausnahmefällen in Raten. In diesen Fällen werden Verzugszinsen berechnet.

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte festgestellt, dass das Controlling nicht den Anforderungen der Gesellschaft entspricht. Das Controlling umfasst alle wesentlichen Unternehmensbereiche.

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

Die Gesellschaft hat kein Tochterunternehmen und hält keine wesentlichen Beteiligungen.

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Außer der regelmäßigen Beobachtung des Wechselkurses der Schweizer Franken zum EURO hat die Geschäftsführung keine Frühwarnsignale definiert. Über den Verlauf der verschiedenen Projekte werden Besprechungen mit den verantwortlichen Mitarbeitern geführt.

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

Die Maßnahmen sind nach unserer Ansicht geeignet, ihren Zweck zu erfüllen. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) *Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?*

Die regelmäßig alle ein bis zwei Wochen stattfindenden Sitzungen werden protokolliert.

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

Durch die wöchentlichen Besprechungen ist die Gesellschaft in der Lage, auch auf kurzfristige Veränderungen einzugehen und entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

### **Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

a) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:*

- *Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?*

Es bestehen keine schriftlichen Anweisungen der Geschäftsführung zum Einsatz von Termingeschäften, Optionen und Derivaten. Im Geschäftsjahr 2016 wurden diese Finanzinstrumente auskunftsgemäß nicht eingesetzt.

- *Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?*

Es bestehen keine schriftlichen Anweisungen der Geschäftsführung zum Einsatz von Termingeschäften, Optionen und Derivaten. Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß diese Finanzinstrumente nicht eingesetzt.

- *Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?*

Es bestehen keine schriftlichen Anweisungen der Geschäftsführung zum Hedging. Im Geschäftsjahr 2015 wurden auskunftsgemäß keine Hedging-Maßnahmen durchgeführt.

- *Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?*

Es bestehen keine schriftlichen Anweisungen der Geschäftsführung zum Hedging. Im Geschäftsjahr 2015 wurden auskunftsgemäß keine Hedging-Maßnahmen durchgeführt.

b) *Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?*

Im Geschäftsjahr 2015 wurden auskunftsgemäß keine Derivate eingesetzt.

c) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf:*

- *Erfassung der Geschäfte*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

- *Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

- *Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

- *Kontrolle der Geschäfte*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

d) *Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?*

Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Derivatgeschäfte abgeschlossen.

e) *Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?*

Die Geschäftsführung hat keine Arbeitsanweisungen erlassen. Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

f) *Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?*

Die Geschäftsführung hat keine derartigen Regelungen erlassen. Im Geschäftsjahr 2016 wurden auskunftsgemäß keine Termingeschäfte, Optionen oder Derivate abgeschlossen.

### Fragenkreis 6: Interne Revision

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

Die Gesellschaft verfügt über keine eigene Stabsstelle Innenrevision. Die Gesellschaft ist jedoch in die vorhandene Innenrevision der Geschäftsbesorgerin, der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, eingegliedert, die ihrerseits auch Aufträge an externe Revisoren vergibt.

- b) *Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?*

Aufgrund der oben dargestellten Situation besteht keine Gefahr von Interessenkonflikten.

- c) *Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?*

Im Geschäftsjahr 2016 fand weder durch die Stabsstelle Interne Revision noch durch Externe eine Revision bei der Geschäftsbesorgerin statt. Auf der Grundlage des Korruptions- und Sicherheitsberichts vom 30.01.2009 eines externen Dienstleisters wurde ein verbindlicher Ehren- und Verhaltenskodex im Geschäftsjahr 2009 bei der Geschäftsbesorgerin und im Geschäftsjahr 2011 bei der SEG eingeführt (vgl. Frage 2 c).

- d) *Hat die Interne Revision ihre Schwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?*

Im Jahr 2016 fand keine Revisionsprüfung statt.

- e) *Hat die interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?*

Im Jahr 2016 fand keine Revisionsprüfung statt.

- f) *Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?*

Die im letzten Revisionsbericht zum "Mieter-Mahnwesen" ausgesprochenen Empfehlungen wurden, sofern sie anwendbar waren, umgesetzt.

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

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

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

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

Im Geschäftsjahr 2016 haben wir im Rahmen unserer Prüfung keine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans festgestellt.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorgenommenen Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

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

Investitionen - insbesondere in Erschließungsmaßnahmen - werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

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

Die Ermittlung der Preise für zu verkaufende Grundstücke erfolgt durch Vergleichsgrundstücke, jedoch unter Beachtung des Gesellschaftszwecks der Wirtschaftsförderung. Die Preise werden vom Aufsichtsrat genehmigt. Im Geschäftsjahr 2016 wurden Grundstücke aus dem Umlaufvermögen verkauft. Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen.

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

Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend durch die Geschäftsführung und die verantwortlichen Mitarbeiter überwacht. Abweichungen werden - soweit erforderlich - untersucht.

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

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Investitionen identifiziert, bei denen sich wesentliche Überschreitungen ergeben haben.

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

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

### **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Im Rahmen unserer Prüfung wurden keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen festgestellt.

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

Es werden in der Regel Vergleichsangebote eingeholt.

### Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) *Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?*

Die Berichterstattung durch die Geschäftsführung erfolgt regelmäßig in den Aufsichtsratssitzungen.

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

Nach unserer Einschätzung vermitteln die Berichte der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft und in die wichtigsten Unternehmensbereiche.

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

Das Überwachungsorgan wurde über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet. Ungewöhnliche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

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

Eine Berichterstattung an das Überwachungsorgan nach § 90 Absatz 3 AktG hat im Geschäftsjahr nicht stattgefunden.

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

Für eine nicht ausreichende Berichterstattung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es besteht eine D&O-Versicherung für den Geschäftsführer und den Aufsichtsrat. Ein Selbstbehalt wurde nicht vereinbart.



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

Interessenkonflikte von Mitgliedern der Geschäftsführung oder des Überwachungsorgans sind im Rahmen unserer Prüfung nicht bekannt geworden.

### Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

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

In wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen wurde im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- b) *Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?*

Die Bestände sind weder auffallend hoch noch auffallend niedrig.

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

Insbesondere in den zum Verkauf bestimmten Grundstücken des Umlaufvermögens sollen nach den Ausführungen der Geschäftsführung im Lagebericht stille Reserven enthalten sein. Im Rahmen unserer Prüfung ist die Gesamtheit der stillen Reserven nicht abschließend zu beziffern.

### Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Gesellschaft nimmt zum 31.12.2016 wie im Vorjahr vor allem einen Kreditrahmen in Anspruch. Der Kreditrahmen beträgt TEUR 8.500,0 im Prüfungszeitpunkt. Zur weiteren Zusammensetzung der Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Vermögenslage im Hauptteil des Berichts.

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

Entfällt, da die Gesellschaft nicht Bestandteil eines Konzernverbundes ist.

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

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten werden zum 31.12.2016 mit TEUR 128,8 (i. V. TEUR 228,9) zinslose Darlehen ausgewiesen, die im Rahmen der Konversionsförderung des Landes Hessen über die Stadt Marburg ausgezahlt wurden. Des Weiteren wurde für die Gesellschaft eine unwiderrufliche, unbefristete, selbstschuldnerische Kommunalbürgschaft von der Stadt Marburg über TEUR 14.316,0 abgegeben. Anhaltspunkte, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen nicht beachtet wurden, haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Es liegt keine angemessene Eigenkapitalausstattung vor. Finanzierungsprobleme aufgrund des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages von TEUR 3.262,5 zum 31.12.2016 bestehen jedoch nicht, da eine unwiderrufliche unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft der Stadt Marburg über TEUR 14.316,0 vorliegt, die zuletzt im Mai 2010 vom Regierungspräsidium Gießen genehmigt wurde.

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

Der Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen, ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

### **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Das Betriebsergebnis des Unternehmens wird nicht nach einzelnen Segmenten aufgeteilt. Zu Einzelheiten des Betriebsergebnisses verweisen wir auf die Ausführungen zur Ertragslage im Hauptteil unseres Berichts und auf die Anlage 2.2.

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

Das Jahresergebnis 2016 ist durch die Kursverluste von zwei Schweizer-Franken-Krediten in Folge der Wechselkursentwicklung zum 31.12.2016 von TEUR 40,8 negativ beeinflusst.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredite oder andere Leistungsbeziehungen mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen wurden.

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

Die Frage ist für die Gesellschaft nicht anwendbar.

### **Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Im Jahr 2016 erfolgte die Aufwertung der Schweizer Franken gegenüber dem Euro, die zu einer Erhöhung der Darlehensverbindlichkeiten und damit zu einem Verlust daraus von TEUR 40,8 führten.

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

Das Wechselkursverhältnis von Schweizer Franken und EURO wird laufend überwacht. Der Aufsichtsrat empfahl der Geschäftsführung in einer Sitzung am 08.10.2015 keine vorzeitige Rückzahlung der in Schweizer Franken notierten Darlehen vorzunehmen. Sollte es zu einem Wechselkurs von CHF 1,21 zum EURO kommen, wird eine kurzfristige Sondersitzung einberufen.

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

- a) *Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?*

Wie unter 15. a) beschrieben führte die Aufwertung des Schweizer Franken zu einer Erhöhung der Darlehen und somit zu entsprechenden Kursverlusten.

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

Unter 15. b) ist beschrieben, wie mit den in Schweizer Franken notierten Darlehen zur Zeit umgegangen werden soll.

## Anlage 5

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften nach dem Stand vom 01.01.2017

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

**WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2017**  
**DER**  
**SEG**  
**STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT**  
**MARBURG MBH**

**Pilgrimstein 17, 35037 Marburg**  
**Telefon 0 64 21 – 91 18-0**  
**Homepage [www.seg-marburg.de](http://www.seg-marburg.de)**  
**E-mail [info@seg-marburg.de](mailto:info@seg-marburg.de)**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
I.	Wirtschaftsplan 2017 – Wirtschaftliches Ergebnis	2
I.1	Wirtschaftsplan 2017 – Erträge	3
I.2	Wirtschaftsplan 2017 – Aufwendungen	4
I.3	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017	5-6
II.	Finanzplan 2017	7

**I. Wirtschaftsplan 2017 SEG – Wirtschaftliches Ergebnis**

GuV - Positionen	Wi-Plan 2017	IST 2015
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	40.000	41.900
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	1.309.000	1.013.600
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen		
HLG-Michelbach	50.000	45.900
Marburg-Plus	7.000	7.200
Stadt Marburg	-	56.600
<b>Summe der Umsatzerlöse</b>	<b>1.406.000</b>	<b>1.165.200</b>
4. Bestandsveränderungen	-645.000	-253.200
5. Sonstige betriebliche Erträge	11.000	12.600
6. Sonstige Zinserträge (aus Ausleihungen)	11.000	11.500
<b>Summe sonst. Erträge</b>	<b>22.000</b>	<b>24.100</b>
7. Gesamtleistung	<b>783.000</b>	<b>936.100</b>
8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Hausbewirtschaftung	18.000	22.100
b) Verkaufsgrundstücke		
Allgemein	11.000	1.300
Gisselberg	-	-
Görzhäuser Hof	-	29.900
Stadtwald	180.000	514.700
c) Andere Lieferungen und Leistungen	2.000	6.400
9. Personalaufwand	162.000	157.500
10. Abschreibungen auf immat. Wirtschaftsgüter	2.000	1.600
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	90.000	686.700
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-	-
13. Abschreibungen auf Forderungen	-	-
14. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	140.000	131.700
15. Sonstige Steuern	8.000	7.600
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>613.000</b>	<b>1.559.500</b>
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag vor Steuern</b>	<b>170.000</b>	<b>-623.400</b>
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-
<b>17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>170.000</b>	<b>-623.400</b>



**I.1 Wirtschaftsplan 2017 – Erträge**

	€	€
<b>1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>		<b>40.000</b>
Diverse Pächterlöse	40.000	
<b>2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken</b>		<b>1.309.000</b>
Stadtwald Baufeld 2	556.000	
Stadtwald A 28	268.000	
Stadtwald A 12	280.000	
Stadtwald A 80	205.000	
<b>3. Erlöse aus Betreuung</b>		<b>57.000</b>
HLG - Michelbach	50.000	
Marburg-Plus	7.000	
<b>Summe Umsatzerlöse</b>		<b>1.406.000</b>
<b>4. Bestandsveränderungen</b>		<b>-645.000</b>
	<b>Verminderung</b>	<b>Erhöhung</b>
Stadtwald:	- 825.000	180.000
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>		<b>11.000</b>
<b>6. Sonstige Zinserträge</b>		<b>11.000</b>
<b>Gesamtleistung</b>		<b>783.000</b>

## I.2 Wirtschaftsplan 2017 – Aufwendungen

	€	€
<b>7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>		
<b>Hausbewirtschaftung</b>		<b>18.000</b>
<b>Verkaufsgrundstücke</b>		
Allgemein	11.000	<b>191.000</b>
Stadtwald	180.000	
<b>Andere Lieferungen und Leistungen</b>		<b>2.000</b>
<b>8. Personalaufwand</b>		<b>162.000</b>
<b>9. Abschreibungen auf immaterielle Wirtschaftsgüter</b>		<b>2.000</b>
<b>10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen</b>		
Geschäftsbesorgung GeWoBau/Stadt	33.000	
Sonstige sächlichen Aufwendungen	<u>57.000</u>	<b>90.000</b>
<b>11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>		
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	95.000	
Bürgschaftsprovisionen	<u>45.000</u>	<b>140.000</b>
<b>12. Sonstige Steuern (Grundsteuern)</b>		<b>8.000</b>
<b>Aufwendungen gesamt</b>		<b>613.000</b>

### **I.3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017**

#### **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung**

Hierunter sind Mieteinnahmen in Höhe von 17,0 T€ (inkl. Betriebskostenpauschale) für die Dietrich-Bonhoeffer Straße 8-10 (Halle A 72), ein Nutzungsentgelt von 1,0 T€ für Stellplatzflächen der Bettina-von-Arnim Schule sowie Pachteinnahmen in Michelbach in Höhe vom 22,0 T€ ausgewiesen.

#### **Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken**

Im kommenden Jahr ist geplant, für den Wohnungsbau, Grundstücke am Stadtwald in Höhe von 1.309 T€ zu veräußern. Die Wohnungsbaufäche am Stadtwald Baufeld 2 und am Stadtwald A29, die bereits in 2016 verkauft wurde, ist im Umsatz in Höhe von 824 T€ enthalten. Grundlage hierfür ist der wirtschaftliche Übergang in 2017.

#### **Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten**

Hierunter entfallen 50 T€ für die Betreuung der HLG in Michelbach sowie 7 T€ für die Verwaltungstätigkeit bei Marburg Plus.

#### **Bestandsveränderungen**

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkäufe in Höhe von 825 T€ und der Bestandserhöhung in Höhe von 180 T€ für Erschließungskosten am Stadtwald.

#### **Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge**

Hierunter fallen geplante Dienstleistungen an die GeWoBau und Zinserträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen.

### **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung**

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

### **Personalaufwand**

Die Personalkosten werden sich im Jahr 2017 nicht wesentlich verändern. Eine angenommene Tarifierhöhung von 2,0 % ab Juni 2017 ist berücksichtigt

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung für die GeWoBau i. H. v. 33 T€ werden sich im Vergleich zum Vorjahr nicht verändern. Die geplanten sächlichen Aufwendungen werden ca. 57 T€ betragen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Unter Berücksichtigung der Zinsentwicklung und der Rückzahlung des Darlehens in Höhe von 1.0 Mio in 2016 ist per Saldo der Zinsaufwand um ca. 5 T€ verringert worden.

### **Steuern vom Einkommen**

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern gerechnet.

## II. Finanzplan 2017

Positionen	Einnahmen	Ausgaben	Finanz-	
			überschuss	bedarf
	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung	40.000	18.000	22.000	
2. Verkauf von Grundstücken	1.309.000	191.000	1.118.000	
3. Betreuungstätigkeit	57.000	2.000	55.000	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
6. Tilgung Darlehen		100.000		100.000
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		140.000		140.000
8. Sonstige betriebliche Erträge	11.000		11.000	
9. Personalaufwand		162.000		162.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		90.000		90.000
11. Sonstige Steuern (Grundsteuer)		8.000		8.000
<b>Gesamt</b>	<b>1.437.000</b>	<b>711.000</b>	<b>1.226.000</b>	<b>500.000</b>
			<b>Liquidität am 1. Jan. 2017</b>	<b>950.000</b>
			Finanzüberschuss	1.226.000
			Finanzbedarf	500.000
			<b>Liquidität per 31. Dez. 2017</b>	<b>1.676.000</b>

**Bericht  
über die Prüfung  
des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2016  
und  
des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
2016**

**der**

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH**

**Marburg**



Nikolauskirchstraße 18  
35216 Biedenkopf

Ausfertigung Nr.: 2/23

## Inhaltsverzeichnis

1. Prüfungsauftrag	1
2. Grundsätzliche Feststellungen	3
2.1 Lage des Unternehmens	3
2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	3
3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
3.1 Gegenstand der Prüfung	5
3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	5
4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	8
4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	8
4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	8
4.1.2 Jahresabschluss	8
4.1.3 Lagebericht	9
4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	9
4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen	10
4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	10
4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	11
5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG	12
6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	13
Anlagen	

## 1. Prüfungsauftrag

In der Gesellschafterversammlung vom 6. Dezember 2016 der

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH,**  
**Marburg**  
(im Folgenden auch "Gesellschaft" genannt)

wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 gewählt. Daraufhin beauftragte uns die Geschäftsführung der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 in Anwendung der §§ 316 und 317 HGB zu prüfen.

Die Gesellschaft ist nach den in § 267 Abs. 1 HGB bezeichneten Größenmerkmalen als kleine Kapitalgesellschaft einzustufen.

Gemäß den Vorgaben des § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO und des Gesellschaftsvertrages ist der Jahresabschluss und der Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen.

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

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir haben die Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten April und Mai 2017 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft in Marburg sowie in unseren Geschäftsräumen durchgeführt. Die Schlussbearbeitung des Auftrags erfolgte in unseren Geschäftsräumen.

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 22. Mai 2017 schriftlich bestätigt.

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

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.



Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2016, bestehend aus Bilanz (Anlage I), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage II) und Anhang (Anlage III), sowie den geprüften Lagebericht 2016 (Anlage IV) beigefügt.

Der Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH ist als Anlage VI beigefügt.

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

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage X beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

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

## **2. Grundsätzliche Feststellungen**

### **2.1 Lage des Unternehmens**

#### **2.1.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter**

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

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

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

#### Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

- Der Geschäftsverlauf des Jahres 2016 wurde von der Geschäftsführung als erfolgreich beurteilt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von TEuro 75 konnte wie im Vorjahr nur durch Gesellschafterzuschüsse der Stadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf erwirtschaftet werden.
- Die Zuschüsse der Universitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf haben sich im Vergleich zum Vorjahr von TEuro 932 auf TEuro 1.060 erhöht.
- Die Verminderung der Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr ist im Wesentlichen durch nicht mehr vorhandene Erlöse im Bereich Messe-Catering, anderer Veranstaltungen und Geschäftsbesorgung für den Hessischen Tourismusverband zu erklären. Analog dazu ist der Rückgang des Materialaufwandes zu erklären.
- Der Anstieg des Personalaufwandes ist im Wesentlichen durch zusätzliche Kosten im Rahmen der Umstrukturierungen zu begründen.
- Wesentliche Investitionen im Geschäftsjahr 2016 betrafen die Neugestaltung der Homepage sowie die Betriebs- und Geschäftsausstattung im Erwin-Piscator-Haus, was u. a. im Vergleich zum Vorjahr zu einem Anstieg der Bilanzsumme geführt hat.
- Die Eigenkapitalquote hat sich zum Vorjahr von 64 % auf 69 % erhöht.

Voraussichtliche Entwicklung der Gesellschaft

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

- Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird mit im Vergleich zum Geschäftsjahr 2016 reduzierten Zuschüssen der Gesellschafter gerechnet, was voraussichtlich Einschränkungen im Bereich der Marketingaktivitäten nach sich ziehen wird.
- Die Gesellschaft wird auch zukünftig von den Zuschüssen der beiden Gesellschafter abhängig sein.
- Chancen der Gesellschaft werden in einer erhöhten touristischen Wahrnehmung u. a. durch die verbesserte Außendarstellung und Präsentationsmöglichkeiten gesehen.
- Generelle Risiken liegen im Wesentlichen im Fortbestand der Attraktivität der touristischen Infrastruktur.

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

Zu den gesellschaftsrechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen der Gesellschaft verweisen wir im Übrigen auf die Anlage VII und VIII.

### **3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

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

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

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

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

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

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Übergang auf die erstmalige Anwendung der neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilRUG
- Werthaltigkeit und Ausweis der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
- Ansatz, Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Lagebericht
- Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben im Fragenkatalog IDW PS 720 i. V. m. § 53 HGrG

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt eingeholt:

Bankbestätigungen wurden von Kreditinstituten eingeholt. Steuerberaterbestätigungen über schwebende Rechtsstreitigkeiten wurden erbeten und vorgelegt.

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

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von den gesetzlichen Vertretern benötigten Aufklärungen und Nachweise wurden erbracht. Die Geschäftsführung hat uns die Vollständigkeit der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Lageberichts in einer von uns eingeholten Vollständigkeitserklärung am 22. Mai 2017 schriftlich bestätigt.

## **4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

#### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

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

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

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht.

Die Buchführung wird durch die Gesellschaft mit Hilfe der Software Sage New Classic Line 2015 erstellt.

Der Jahresabschluss wird durch den Steuerberater IT-gestützt unter Verwendung von DATEV Software erstellt. Die dabei eingesetzte Software Kanzlei-Rechnungswesen pro der DATEV eG erfüllt nach einer Bescheinigung der Ernst & Young GmbH vom 15. Februar 2016 die Voraussetzungen für eine ordnungsmäßige Finanzbuchführung und Entwicklung des Jahresabschlusses.

#### **4.1.2 Jahresabschluss**

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen des Gesellschaftsvertrags beachtet.

Der Jahresabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) erstellt.

Das Gliederungsschemata für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß BilRUG angepasst. Die Posten „außerordentliche Aufwendungen“, „außerordentliche Erträge“ und „außerordentliches Ergebnis“ sowie das "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit" wurden gestrichen. Hinzugekommen ist das „Ergebnis nach Steuern“, das zwischen dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ und dem Posten „sonstige Steuern“ auszuweisen ist. Die Vorjahreswerte bzgl. der weggefallenen Posten sowie die diesbezüglichen Zwischenergebnisse sind auf das neue Gliederungsschema nach BilRUG umgegliedert worden.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

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

#### **4.1.3 Lagebericht**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und mit den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt. Zudem wurden bei der Aufstellung des Lageberichts die gesetzlichen Vorschriften beachtet. Die nach § 289 Abs. 2 HGB erforderlichen Angaben sind im Lagebericht enthalten.

### **4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

#### **4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

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

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



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

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

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

#### **4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

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

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

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

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

#### **4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen**

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

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

Auf Grund des Wegfalls der außerordentlichen Positionen in der Gewinn- und Verlustrechnung werden die Zuschüsse der Gesellschafter unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

Gegenüber dem Vorjahresabschluss zum 31. Dezember 2015 haben sich darüber hinaus keine weiteren Änderungen bei den wesentlichen Bewertungsgrundlagen (Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Änderungen der wertbestimmenden Faktoren, Änderungen in der Ausnutzung von Ermessensspielräumen) ergeben.

#### **4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

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

## 5. Feststellungen gemäß § 53 HGrG

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

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

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

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

Die Organisation der Geschäftsführung entspricht den betrieblichen Erfordernissen.

## 6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 23. Mai 2017 dem als Anlagen I bis III beigefügten Jahresabschluss der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH, Marburg, zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage IV beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

JPLH Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez.  
Lenz  
Wirtschaftsprüfer

gez.  
Heß  
Wirtschaftsprüfer

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

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

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

Biedenkopf, 23. Mai 2017

JPLH Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Lenz  
Wirtschaftsprüfer



  
Heß  
Wirtschaftsprüfer

# Anlagen

## Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage I
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016	Anlage II
Anhang	Anlage III
Lagebericht	Anlage IV
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage V
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung	Anlage VI
Rechtliche Verhältnisse	Anlage VII
Wirtschaftliche Verhältnisse	Anlage VIII
Steuerliche Verhältnisse	Anlage IX
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage X

## BILANZ

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH  
Marburg

zum

31. Dezember 2016

## AKTIVA

## PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00	50.000,00
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	39.118,00		5.830,00	II. Kapitalrücklage		564,59	564,59
2. geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>		<u>20.000,00</u>	III. Gewinnvortrag		192.592,42	187.151,53
		39.118,00	<u>25.830,00</u>	IV. Jahresüberschuss		75.269,59	55.440,89
II. Sachanlagen				<b>B. Rückstellungen</b>			
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		44.332,00	15.850,00	sonstige Rückstellungen		37.737,22	62.750,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
I. Vorräte				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		5.502,74
fertige Erzeugnisse und Waren		35.658,14	31.106,03	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	105,91		0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.321,17		2.908,15
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	31.647,10		18.447,97	4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>103.243,91</u>		<u>67.528,36</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.996,95</u>		<u>12.755,59</u>			108.670,99	<u>75.937,25</u>
		34.644,05	<u>31.203,56</u>				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		309.746,51	276.610,95				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.336,11	1.244,30				
		<u>464.834,81</u>	<u>381.844,84</u>			<u>464.834,81</u>	<u>381.844,84</u>



**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

**Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH**  
**Marburg**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	362.403,22	438.489,46
2. sonstige betriebliche Erträge	1.117.441,90	1.002.715,64
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	112.462,79-	189.344,31-
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>33.990,19-</u>	<u>36.622,45-</u>
	146.452,98-	225.966,76-
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	645.279,37-	565.350,65-
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>133.274,54-</u>	<u>123.039,20-</u>
	778.553,91-	688.389,85-
- davon für Altersversorgung Euro 0,00 (Euro -2.472,12)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	14.818,53-	12.239,39-
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	464.036,11-	459.189,96-
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>0,00</u>	<u>21,75</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	75.983,59	55.440,89
9. sonstige Steuern	714,00-	0,00
<b>10. Jahresüberschuss</b>	<u><u>75.269,59</u></u>	<u><u>55.440,89</u></u>



**Anhang**  
**der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH (MSLT)**  
**für das Geschäftsjahr 2016**

**Allgemeine Angaben zu Inhalt und Gliederung des Jahresabschlusses**

Firma: Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

Sitz: Marburg

Registergericht: Amtsgericht Marburg (Registerblatt HRB 6643)

Die Gesellschaft ist gemäß § 267 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde gemäß § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO sowie § 14 Nr. 1 des Gesellschaftsvertrages nach den Vorschriften des HGB für große Kapitalgesellschaften und den einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Das Gliederungsschemata für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde gemäß BilRUG angepasst. Die Posten „außerordentliche Aufwendungen“, „außerordentliche Erträge“ und „außerordentliches Ergebnis“ sowie das "Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit" sind durch die Anpassung nach BilRUG gestrichen worden. Hinzugekommen ist das „Ergebnis nach Steuern“, das zwischen dem Posten „Steuern vom Einkommen und vom Ertrag“ und dem Posten „sonstige Steuern“ auszuweisen ist. Die Vorjahreswerte bzgl. der weggefallenen Posten sowie die diesbezüglichen Zwischenergebnisse sind auf das neue Gliederungsschema nach BilRUG umgegliedert worden.

Auf Grund des Wegfalls der außerordentlichen Positionen in der Gewinn- und Verlustrechnung werden die Zuschüsse der Gesellschafter von insgesamt 1.060.300 € (Vorjahr: 941.400 €) unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

**Angaben zur Bilanz**

Die Gegenstände des Anlagevermögens wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Sofern die Nutzungsdauer der Gegenstände zeitlich begrenzt ist, wurden diese planmäßig abgeschrieben. Grundlage der planmäßigen Abschreibung ist die voraussichtliche Nutzungsdauer.

Des Weiteren werden geringwertige Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis 410 € im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird im Folgenden dargestellt.

## ANLAGENSPIEGEL

zum  
31. Dezember 2016

## Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2016	kumulierte Abschreibungen 01.01.2016	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2016	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>												
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>												
1. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	50.979,04	18.897,97	29.429,93	20.000,00	60.447,08	45.149,04	2.604,97	26.424,93	0,00	21.329,08	0,00	39.118,00
2. geleistete Anzahlungen	20.000,00	0,00	0,00	-20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>70.979,04</b>	<b>18.897,97</b>	<b>29.429,93</b>	<b>0,00</b>	<b>60.447,08</b>	<b>45.149,04</b>	<b>2.604,97</b>	<b>26.424,93</b>	<b>0,00</b>	<b>21.329,08</b>	<b>0,00</b>	<b>39.118,00</b>
<b>II. Sachanlagen</b>												
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	139.154,02	46.402,56	113.729,48	0,00	71.827,10	123.304,02	12.213,56	108.022,48	0,00	27.495,10	0,00	44.332,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>139.154,02</b>	<b>46.402,56</b>	<b>113.729,48</b>	<b>0,00</b>	<b>71.827,10</b>	<b>123.304,02</b>	<b>12.213,56</b>	<b>108.022,48</b>	<b>0,00</b>	<b>27.495,10</b>	<b>0,00</b>	<b>44.332,00</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>210.133,06</b>	<b>65.300,53</b>	<b>143.159,41</b>	<b>0,00</b>	<b>132.274,18</b>	<b>168.453,06</b>	<b>14.818,53</b>	<b>134.447,41</b>	<b>0,00</b>	<b>48.824,18</b>	<b>0,00</b>	<b>83.450,00</b>

Waren wurden zu Anschaffungskosten bei Anwendung zulässiger Bewertungsvereinfachungsverfahren oder zu niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennbetrag angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Das Stammkapital (50.000 €) wird als gezeichnetes Kapital ausgewiesen und wurde von beiden Gesellschaftern zu je 25.000 € eingebracht. Das Stammkapital der ehemaligen Marburg Tourismus und Marketing GmbH (MTM) wurde zum 31. Dezember 2014 mit 25.564,59 € (50.000 DM umgerechnet zum amtlichen Kurs von 1,95583) ausgewiesen. Der Spitzenbetrag in Höhe von 564,59 € ist im Zuge der Verschmelzung in die Kapitalrücklage der MSLT eingestellt worden.

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

Verbindlichkeiten werden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die sonstigen Rückstellungen weisen eine Höhe von 38 T€ (Vorjahr 63 T€) auf und wurden für noch ausstehende Rechnungen und für ungewisse Verbindlichkeiten (Erstellung und Prüfung Jahresabschluss, Überstunden und noch nicht genommener Urlaub) gebildet.

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### **Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung**

Im abgelaufenen Geschäftsjahr sind außergewöhnliche Erträge in Höhe von 1.060 T€ (Vorjahr 941 T€) angefallen, die ausschließlich aus Zuschüssen der Gesellschafter resultieren. Der Ausweis erfolgte unter der Position sonstige betriebliche Erträge.

In der Position sonstige betriebliche Erträge sind periodenfremde Erträge in Höhe von 29 T€ (Vorjahr 10 T€) aus der Auflösung von Rückstellungen enthalten.

Wegen ausreichender ertragssteuerlicher Verlustvorträge entsteht kein Aufwand für Steuern vom Einkommen und Ertrag.

### **Sonstige Angaben**

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von 538 T€ (Vorjahr 103 T€) wesentliche sonstige finanzielle Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag mit der Stadt Marburg sowie einem Zuschuss für den Lahnwanderweg.

Als Geschäftsführer waren im laufenden Jahr bestellt:

Klaus Hövel, Marburg, Touristik-Betriebswirt (staatl. gepr.) und Hartmut Reiß, Verwaltungsangestellter i. R., Cölbe (bis zum 31. Dezember 2016).

Im Jahresdurchschnitt wurden neben den Geschäftsführern 17 weitere Mitarbeiter beschäftigt, darunter neun Vollzeitkräfte, vier Teilzeitkräfte und vier Aushilfen.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge der Geschäftsführer wurde aufgrund § 286 Abs. 4 HGB verzichtet. Aufsichtsratsvergütungen wurden nicht geleistet.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Kirsten Fründt	Landrätin	SPD, Vorsitzende
Dr. Thomas Spies	Oberbürgermeister	SPD, stellv. Vorsitzender
Manfred Jannasch	Rentner	CDU
Ursula Schulze-Stampe	Angestellte	SPD
Tomas Schneider	Coach und Unternehmensberater	B'90/Die Grünen
Werner Waßmuth	Rentner	CDU
Karl-Herrmann Werner	Restaurantmeister	DEHOGA, Kreisv. Biedenkopf e.V.
Joachim Thiemig	Bürgermeister	SPD
Markus Schäfer	Bürgermeister	CDU
Inge Sturm	Rentnerin	Die Linke
Klaus Hesse	Geschäftsführer	SPD
Oliver Hahn	Vermögens- und Unternehmensberater	CDU
Jochen Schönleber	Vorstand Sparkasse Marburg-Biedenkopf	

Für das Geschäftsjahr 2016 wurde vom Abschlussprüfer ein Gesamthonorar i. H. v. 3 T€ berechnet.

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Marburg, 31. März 2017



Klaus Hövel  
Geschäftsführer  
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH



**Lagebericht**  
**der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH (MSLT)**  
**für das Geschäftsjahr 2016**

I. Grundlagen des Unternehmens

Nach der Eintragung ins Handelsregister im September 2015 war 2016 das erste volle Wirtschaftsjahr der MSLT. Gegenstand der Gesellschaft ist im Wesentlichen die Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Universitätsstadt Marburg, in den Städten und Gemeinden der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Marburger Land mit der Landschaftsregion Burgwald sowie weiterer TAGs.

II. Wirtschaftsbericht

1. Rahmenbedingungen

Das Städtereiseziel Universitätsstadt Marburg war im Jahr 2016 ein nach wie vor beliebtes Reiseziel. Die **Marburger Übernachtungsstatistik** verzeichnete für das Jahr 2016 insgesamt 361.216 (Vorjahr 366.905, -1,6%) Übernachtungen und 154.439 Gästeankünfte (Vorjahr 164.934, -6,4%). Der **Landkreis Marburg-Biedenkopf** verzeichnete mit 659.196 (Vorjahr 646.180, +2,0%) Übernachtungen und 265.217 Ankünften (Vorjahr 267.848, -1,0%) ebenfalls eine erfolgreiche Übernachtungsbilanz. Darin sind die Übernachtungen-Werte der Universitätsstadt Marburg enthalten, die zur Gesamtbilanz 55 % (Vorjahr 57%) der Übernachtungen beisteuert und ihre Rolle als touristische Zugkraft erneut bestätigt.

## 2. Geschäftsverlauf

Die Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH erzielte einen Jahresüberschuss in Höhe von 75 T€. Das positive Ergebnis konnte nur durch Gesellschafterzuschüsse der Stadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf ermöglicht werden.

Das Jahr 2016 war dennoch ein erfolgreiches Jahr für die MSLT. In allen Geschäftsbereichen wurden zufriedenstellende bis sehr gute Ergebnisse erzielt.

## 3. Lage

### a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 362 T€ (Vorjahr 438 T€) und beinhalten im Wesentlichen Erlöse für Tageseinnahmen (122 T€) in der Tourist-Information, für Marketingerlöse Printprodukte (36 T€) und Sponsoring der Sparkasse Marburg-Biedenkopf (20 T€), für Infrastruktur-Dienstleistungen Radfahren (19 T€), für Mitgliedsbeiträge TAG Marburger Land (55 T€) sowie Veranstaltungserlöse in den Bereichen Gästeführungen (65 T€), Tagungen (39 T€). Erlöse für Messe-Catering, andere Veranstaltungen und Geschäftsbesorgung für den Hessischen Tourismusverband wurden nicht mehr erzielt, was den Rückgang der Erlöse im Vergleich zum Vorjahr erklärt.

**Gästeführungen** sind ein wichtiges touristisches Angebot in Marburg. Die MSLT koordiniert und vermittelt das von den Gästeführern in Eigenregie ausgearbeitete vielseitige, attraktive und immer wieder mit Neuerungen aufwartende Programm. Die Anzahl der gebuchten nichtöffentlichen Gästeführungen ging in 2016 leicht um rund 100 Führungen (-4,3%) auf 2.400 Führungen zurück, dabei sanken die Teilnehmerzahlen um ca. 1.300 (-2,8%) auf 43.900 Gäste. Während die Erlöse aus Provisionen nahezu gleich blieben, sanken die Erlöse aus weiteren Kundenleistungen (z.B. Gastronomie, Transfer) um rund 21%. Hinzu kommen ca. 240 öffentliche Führungen.

Die MSLT betreute im letzten Jahr 18 **Tagungen**. Hier waren vor allem die Kontingentverwaltung bei Zimmerbuchungen für Tagungsteilnehmer und die Vermittlung von Rahmenprogrammen gefragt. Viele Neukunden haben diesen Service in Anspruch genommen, nachdem das Angebot im Internet besser platziert werden konnte. Die Erlöse aus der Zimmervermittlung und Tagungsveranstaltungen gingen insgesamt um 9% zurück. Im Vergleich zum Vorjahr buchte allerdings kein Tagungskunde das umsatzstarke All-inklusiv-Paket der MSLT.



Die **Tageseinnahmen** in den Bereichen Merchandising/Literatur/Kartenmaterial/Kartenvorverkauf/Zimmervermittlung (122 T€) konnten das Ergebnis aus dem Vorjahr (111 T€) deutlich übertreffen. So erhöhten sich die Erlöse aus der Zimmervermittlung, dem Kartenvorverkauf und dem Uniwear-Verkauf aufgrund der erhöhten Frequenz in der Tourist-Information einerseits und der Wiedereröffnung der ehemaligen Stadthalle mit ihren vielen Veranstaltungen andererseits zum Teil erheblich, während die Erlöse aus touristischer Literatur zurückgingen, was an ihrer noch nicht optimalen Präsentation in den Anfangsmonaten nach dem Umzug gelegen haben wird.

In 2016 sind 16 **Pauschalreisen** (Vorjahr 20) mit insgesamt 152 Teilnehmern (Vorjahr 200) gebucht worden. Mit der geringeren Anzahl der Reisen ging auch der Bruttoumsatz zurück, so dass eine Marge von 3,5 T€ verblieb (Vorjahr 4,7 T€).

In den **sonstigen betrieblichen Erträge** sind zum einen die Zuschüsse der beiden Gesellschafter enthalten. Die Universitätsstadt Marburg (609 T€, Vorjahr 597 T€) und der Landkreis Marburg-Biedenkopf (451 T€, Vorjahr 417 T€) unterstützten die Arbeit der MSLT mit Zuschüssen in Höhe von 1.060 T€ (Vorjahr 932 T€). Darin enthalten sind Zuschüsse der Stadt und des Landkreises für das Marketing des Lahnwanderweges (16 T€). Zum anderen wurden weitere Erträge bei der Auflösung von Rückstellungen (29 T€), der Erstattung von Personalkosten (14 T€) sowie Kostenweiterbelastungen (10 T€) erzielt.

Der **Personalaufwand** beinhaltet im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen zusätzliche Personalkosten für Mitarbeiter, die im Zuge der Umstrukturierungen erforderlich waren (90 T€). In den Planansätzen berücksichtigt waren Personalkosten für einen Mitarbeiter im Bereich Infrastruktur Wandern, sie waren bei der TAG MR Land geplant (40 T€). Nicht geplant waren Aufwendungen für eine in 2015 noch personalgestellte Mitarbeiterin des Landkreises (+13 T€) und Aufwendungen für Um- und Neuverteilungen, die aufgrund ihres Weggangs erforderlich wurden (11 T€), dazu kamen Stufenaufstiege mehrerer Mitarbeiter (12 T€).

Der **Materialaufwand** beinhaltet neben den Veranstaltungskosten für Gästeführungen (29 T€), Tagungen/Kongresse (25 T€) und Pauschalreisen auch den Wareneinkauf u.a. für Uni-Wear (69 T€), die die MSLT exklusiv in Marburg verkauft. Ebenso enthalten sind die Kosten für Infrastrukturmaßnahmen Radfahren (22 T€). Der im Vergleich zum Vorjahr um rund 79 T€ niedrigere Materialaufwand erklärt sich daraus, dass im Vorjahr hier noch Aufwendungen der TOuR GmbH z.B. für Messe-Catering und andere Veranstaltungen enthalten waren.

Die **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** umfassen im Wesentlichen im Bereich Marketing Werbe- und Druckkosten (180 T€), Raumkosten (88 T€), Mitgliedsbeiträge (85 T€, Lahntal Tourismus Verband, Hessischer Tourismusverband, Deutsche Märchenstraße), EDV-Wartungskosten (15 T€), Porto, Telefon und Bürobedarf (25 T€).

**Sonstige Aufwendungen** beinhalten im Wesentlichen Kosten für Infrastrukturmaßnahmen Radfahren (22 T€), die Wartung der EDV (15 T€) sowie periodenfremde Aufwendungen und Anlagenabgänge (14 T€)

#### b) Finanzlage

Unsere Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen.

Investitionen wurden im Jahr 2016 im Wesentlichen für die Neugestaltung unserer Homepage und die Betriebs- und Geschäftsausstattung im Erwin-Piscator-Haus, vor allem in der Tourist-Information getätigt.

Die Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2016 jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

#### c) Vermögenslage

Die Bilanzsumme 2015 betrug 465 T€ (Vorjahr 382 T€), die Eigenkapitalquote lag bei 69 % (Vorjahr 64 %) der Bilanzsumme. Die kurzfristigen Forderungen und die Bankbestände übersteigen die kurzfristigen Verbindlichkeiten.

Der Anstieg der Bilanzsumme ist auf der Aktivseite im Wesentlichen geprägt durch Investitionen in das Anlagevermögen, verbunden mit dem Umzug in das Erwin-Piscator Haus, sowie durch die Zunahme der liquiden Mittel. Auf der Passivseite ist der Anstieg überwiegend durch das positive Jahresergebnis 2016 sowie die Zunahme der sonstigen Verbindlichkeiten zu erklären.

#### 4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung den cash flow heran. Hinsichtlich der Liquiditätsentwicklung ist festzustellen, dass der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit (956 T€) sowie der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit (65 T€)

ebenfalls nur durch die Gesellschafterzuschüsse der Stadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf gedeckt werden konnten.

### III. Prognosebericht

Nach dem ersten vollen Wirtschaftsjahr nach der Fusion, mit dem Umzug in die neuen repräsentativen Räumlichkeiten im Erwin-Piscator-Haus und nach vielen Umstellungs- und Anpassungsprozessen wird die MSLT immer mehr als die Vermarktungsorganisation für Marburg und die Region wahrgenommen werden und immer weniger als eine aus früheren Einzelgesellschaften verschmolzene Gesellschaft.

Die neue Internetseiten der MSLT werden für deutlich mehr Wahrnehmung bei den beworbenen Themenlinien sorgen, denn es sind keine kommunalen Seiten mehr, sondern rein touristische Seiten. Die deutlich gestiegenen Anfragen seit der Onlineschaltung im Februar sind dafür ein erstes Zeichen.

Die Frequenz in der in puncto Außendarstellung und Präsentationsmöglichkeiten stark verbesserten Tourist-Information wird sich weiter erhöhen, damit auch der Verkauf von touristischer Literatur, Souvenirs und Uni-Wear. Die Notwendigkeit verlängerter Öffnungszeiten wird größer werden, dabei muss auch die personelle Ausstattung mitwachsen – in Zeiten knapper werdender Mittel eine Herausforderung.

Da die Zuschüsse beider Gesellschafter im Vergleich zum Berichtsjahr zukünftig deutlich reduziert werden, wird die MSLT vor allem ihre Marketingaktivitäten einschränken müssen. Dies muss mit viel Augenmaß geschehen, dabei darf das Ziel mit dem neuen gemeinsamen touristischen Marktauftritt die Wertschöpfung in der Universitätsstadt Marburg sowie im Landkreis Marburg-Biedenkopf zu steigern, nicht außer Acht gelassen werden.

### IV. Chancen- und Risikobericht

#### 1. Risikobericht

Im Wirtschaftsjahr 2017 werden aufgrund reduzierter Zuschüsse der Gesellschafter die Spielräume im Marketing kleiner. Es wird wichtig sein, die Versprechen, die besonders durch den neuen Internetauftritt gegeben werden, auch halten zu können. Der Gast muss, das was beworben wird, auch tatsächlich vor Ort vorfinden. So müssen beispielsweise in vielen Bereichen Broschüren, Flyer und Karten vorrätig sein und auch nachgedruckt werden können.

Beim Verkauf der Uni-Wear muss beachtet werden, dass die Erlöse auf hohem Niveau schwanken. Die MSLT ist zwar bemüht, ihren Einkauf dem Markt anzupassen, als Branchenfremde jedoch stets dem Risiko ausgesetzt, auf unterjährige Mode- und Geschmackstrends nicht immer adäquat reagieren zu können.

Damit die neue Gesellschaft in ihrem Fortbestand dauerhaft gesichert ist, wird sie auch zukünftig von den Zuschüssen der Gesellschafter abhängig sein.

Generelle Risiken bestehen im Fortbestand der Attraktivität der touristischen Infrastruktur. So sind die unlängst nachzertifizierten Lahnwanderweg und Lahntalradweg und die Erfüllung der für die Zertifizierung erforderlichen Kriterien für Marburg und die Region von großer Bedeutung. Ebenso können z.B. Wanderwege nur dann zertifiziert und damit wirksamer beworben werden, wenn die Qualität der Infrastruktur und die Einbindung der mit Angeboten und Empfehlung mitwerbenden Gastronomie an den Wegen nachhaltig gesichert ist.

## 2. Chancenbericht

Wenn auch die Übernachtungszahlen erstmals seit 2011 leicht zurückgingen, so ist die touristische Entwicklung in der Universitätsstadt Marburg nach wie vor beeindruckend: Insgesamt 21% mehr Übernachtungen und Gästeankünfte sind seitdem zu verzeichnen. Seit 2007 sind es gar 37% Zuwachs. Im Landkreis Marburg-Biedenkopf beträgt der Zuwachs seit 2011 12%, bei Gästeankünften 13%. Bereinigt man die Landkreiswerte um die Marburgs, stehen immer noch Steigerungen von 3% zu Buche. Im Reformationsjahr 2017 besteht die Chance, mehr neue Gäste anzulocken bzw. Stammgäste mit neuen Angeboten enger zu binden. Davon profitiert zweifelsohne die gesamte Region, denn Wiederkehrer nehmen gerne Angebote wahr, die sie in den Vorjahren nicht beachtetten oder nicht nutzen konnten. Genau hier greift die große Chance der MSLT, Stadt und Land mit ihren unterschiedlichen städtetouristischen und aktivtouristischen Facetten aus einer Hand vermarkten zu können.

Die vielen Anfragen in allen Geschäftsbereichen fordern die Mitarbeiter täglich auf einem qualitativ hohen Kompetenz- und Beratungsniveau. Dieses Niveau zu halten ist eine der wichtigsten Aufgaben. Bei einer solch großen zu bearbeitenden Gebietskulisse wachsen zwar die Anforderungen an jeden Mitarbeiter, andererseits eröffnen sich täglich neue und interessante Aspekte, die – gute Rahmenbedingungen vorausgesetzt – motivieren und die MSLT als eine Gesellschaft mit begehrten Arbeitsplätzen positioniert. Ziel muss es sein, die hoch motivierte und kompetente Mitarbeiterschaft auf Dauer zu halten und so den Erfolg der Gesellschaft dauerhaft sichern zu können. Der im vergangenen Jahr eingeleitete und nun weiter zu verfolgende Positionierungsprozess, der das Handeln und Denken aller Mitarbeiter im Umgang nach innen und außen neu justieren soll, ist dazu ein geeignetes Instrument.

**Gästeführungen** spielen nach wie vor eine wichtige Rolle im Städtetourismus, der sich hauptsächlich in der Universitätsstadt Marburg abspielt. Ihre jährlich wachsende Akzeptanz bei den Gästen ist auch ein Indikator für die Attraktivität der Universitätsstadt, von der die gesamte Region profitiert. Das Reformationsjahr bietet die Chance, mit den neuen entwickelten Luther-Führungen Gästeführungen in Marburg noch bekannter zu machen.

Im Bereich **Tagungen und Kongresse** konnte die Entwicklung zum Green Meeting Standort weiter vorangetrieben werden. Zusammen mit einigen wenigen Partnern aus dem Veranstaltungs-, Hotellerie- und Messebereich wurde ein "grüner Leitfaden" entwickelt, der den Zugang weiterer, der Nachhaltigkeit verpflichteter Partner regeln und erleichtern soll. Dieser Schritt ist wichtig für eine erfolgreiche Positionierung im Bereich Green Meeting: Die MSLT kann hier im Wettbewerbsvergleich mit anderen Städten und Regionen eine besondere Stellung in der Tagungslandschaft einnehmen, da die Positionierung nicht über Nachhaltigkeitslabels einzelner Partner erfolgt, sondern über die Darstellung einer nachhaltigen Gesamtstrategie für die Marburg Stadt und Land.

Der Bereich **Radfahren und Wandern** ist eine wichtige Angebotssäule im Portfolio der MSLT. Hier kann die Universitätsstadt Marburg als ein Städtereiseziel „mitten im Grünen“ vermarktet und können aktivtouristische Angebote im Burgwald und Naturpark Lahn-Dill-Bergland mit kulturtouristischen Angeboten verknüpft werden. Im Reformationsjahr bietet sich die Möglichkeit, mit Luther-Themenwanderungen im Burgwald auch die Region bekannter zu machen. Die für weitere drei Jahre erfolgte Nachzertifizierung des Lahnwanderweges ermöglicht weiterhin die Vermarktung eines für die Region wichtigen aktivtouristischen Angebotes. Zudem bietet der überregionale Weg mit seinen Anschlüssen in Marburg an den Lahn-Dill-Bergland-Pfad und den Elisabethpfad auch in der Universitätsstadt die Möglichkeit, städtetouristische Angebote mit zu vermarkten. Die Erweiterung des Angebotes soll mit der Einrichtung neuer Prädikatswege in Stadtallendorf, Neustadt und Ebsdorfergrund ergänzt werden.

Die Umsetzung einer weiteren touristischen Radroute in Kooperation mit der Stadt Bad Laasphe („Perfgrundtour“) erweitert das ohnehin schon gute Angebot in der Region. Neben dem gut ausgebauten Radroutennetz in der Region sind die radtouristischen Produkte von Bedeutung. In Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Klimaschutz des Landkreises können neue Themenrouten, die Energieradrouten auch unter Nachhaltigkeitsaspekten vermarktet werden. Perspektivisch verspricht die Entwicklung von Mountainbiking in Stadt und Land ein Mehr an Attraktivität für eine jüngere Zielgruppe.

Der Verkauf der Uni-Wear hat mit dem Umzug ins Erwin-Piscator-Haus angezogen. Da der Hersteller bereit ist, die Präsentation der Ware noch wirkungsvoller in Szene zu setzen und

zusätzlich einen Online-Shop einzurichten, können die Umsätze in diesem Bereich steigen und die Kunden gleichsam „nebenher“ für touristische Angebote gewonnen werden.

Eine wichtige Aufgabe der MSLT ist die Qualitätssicherung. Sie muss sich in den nach außen gerichteten Labeln („i“-Marke und Unterkunftsclassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes DTV, Zertifizierungen des deutschen Wanderinstitutes, des Deutschen Wanderverbandes, des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs ADFC) ebenso niederschlagen wie im nach innen wirkenden Qualitätsmanagementsystem ServiceQualitätDeutschland. Damit bietet sich die Chance, die Region in allen Bereichen nach gemeinsamen Qualitätsstandards als einen gesamten Erlebnisraum für den Gast zu gestalten.

Als touristische städtische und regionale Marketinggesellschaft hat die MSLT die Aufgabe und Möglichkeit, zusammen mit den regionalen Entwicklungsgruppen touristische Projekte beginnend von der politischen Willensbildung bis zur Vermarktungsreife zu begleiten und umgekehrt förderfähige touristische Projekte zu initiieren.

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

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

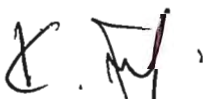
Forderungsausfälle sind die Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

#### VI. Bericht über Zweigniederlassungen

Zweigniederlassungen werden von der Gesellschaft nicht unterhalten.

Marburg, 31. März 2017



Klaus Hövel

Geschäftsführer Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Biedenkopf, 23. Mai 2017

JPLH Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
 Lenz  
 Wirtschaftsprüfer



  
 Heß  
 Wirtschaftsprüfer

**Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung der  
Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH (MSLT), Marburg**

**für das Geschäftsjahr 2016**

**Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführungsorganisation**

**Fragenkreis 1**

**Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge**

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

Die Verteilung der Aufgaben ist durch den Gesellschaftsvertrag geregelt und sachgerecht. Geschäftsordnungen für die Organe der Gesellschaft wurden nicht erstellt.

Nach § 6 des Gesellschaftsvertrags sind Organe der Gesellschaft:

- Gesellschafterversammlung
- Geschäftsführung
- Aufsichtsrat

Für die Größe der Gesellschaft sind die vorhandenen Regelungen als ausreichend anzusehen.

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

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen der Gesellschafterversammlung und eine Sitzung des Aufsichtsrats statt. Niederschriften hierüber wurden erstellt und liegen uns vor.

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

Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind auskunftsgemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien im Sinne des § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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

Die Bezüge der Geschäftsführer werden unter Hinweis auf die Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB nicht angegeben. Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten keine gesonderten Sitzungsgelder.



## Fragenkreis 2

### Aufbau - und ablauforganisatorische Grundlagen

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

Es gibt Stellenbeschreibungen (mit Weisungsbefugnis) und Stellenbewertungen. Zudem wurden zusammen mit allen Mitarbeiterinnen die Aufgaben in den einzelnen Arbeitsbereichen definiert und Zuständigkeiten festgelegt. Die Aufgabenbereiche wurden immer dann geändert, korrigiert oder ergänzt, wenn es erforderlich war.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplans. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weitergehende Maßnahmen zur Korruptionsprävention existieren auf Grund des überschaubaren Geschäftsumfangs nicht.

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

Die Auftragsvergabe erfolgt im Einzelfall durch Angebotseinholung und Preisvergleich bzw. Ausschreibung.

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

Die bestehenden Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert und verwaltet.

## Fragenkreis 3

### Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

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

Es wird ein Wirtschaftsplan erstellt. Aus diesem Plan sind die zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklungen ersichtlich. Der Wirtschaftsplan 2016 für die MSLT wurde in der Gesellschafterversammlung vom 26. Januar 2016 festgestellt und liegt uns vor. Das Planungswesen der Gesellschaft ist ausreichend.

b. Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Es wird eine Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Werten im Rahmen der Aufstellung des Wirtschaftsplanes erstellt und in den Sitzungen des Aufsichtsrats erläutert. Erhebliche Planabweichungen würden dem Aufsichtsrat auch unterjährig mitgeteilt. Ebenso erfolgt intern ein Quartalsabgleich.

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

Das Rechnungswesen ist für die Größe der Gesellschaft ausreichend bemessen.

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

Die Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Mitarbeiter der Gesellschaft vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen, einer Kreditüberwachung sowie aus Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplans mit den Bilanz- und GuV-Zahlen für das laufende Jahr.

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

Die Gesellschaft ist nicht in ein zentrales Cash-Management eingebunden. Das Finanzmanagement wird eigenständig von der Gesellschaft durchgeführt.

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

Die ausstehenden Forderungen werden zeitnah und effektiv eingezogen. Das Mahnwesen erfolgt zeitnah.

g. Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens und umfasst es alle wesentlichen Unternehmensbereiche?

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

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

Da die Gesellschaft keine Beteiligungen unterhält, existiert kein Beteiligungscontrolling/-management.

#### **Fragenkreis 4**

##### **Risikofrüherkennungssystem**

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

Ein systematisches Risikofrüherkennungssystem existiert auf Grund der Überschaubarkeit des Geschäftsmodells und der Gesellschaftsgröße nicht. Derzeit dienen dem Geschäftsführer folgende Instrumente der Früherkennung:

- Wirtschaftsführung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans
- Planzahlenvergleich
- Abgleich Quartalszahlen

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

Vorstehende Maßnahmen sind geeignet, Risiken frühzeitig zu erkennen. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt worden sind.

- c. Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine schriftliche Dokumentation existiert nicht. Auf Grund der Größe der Gesellschaft ist die Durchführung in der Unternehmenspraxis sichergestellt.

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

Eine bedarfsgerechte Abstimmung und Anpassung der Geschäftsprozesse und Funktionen wird durch die Geschäftsleitung vorgenommen.

**Fragenkreis 5****Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

a. Hat die Geschäftsleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehören:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z. B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z. B. antizipatives Hedging)?

Nicht relevant, da durch die Gesellschaft weder Finanzinstrumente noch andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate eingesetzt wurden.

b. Werden Derivate zu anderen Zwecke eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Nicht relevant.

c. Hat die Geschäftsleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf

- Erfassung der Geschäfte
- Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
- Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
- Kontrolle der Geschäfte?

Nicht relevant.

d. Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Nicht relevant.

e. Hat die Geschäftsleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Nicht relevant.

f. Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäftsleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Nicht relevant.

**Fragenkreis 6**  
**Interne Revision**

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

Nicht relevant, da eine separate interne Revision auf Grund der Größe der Gesellschaft nicht besteht.

- b. Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Nicht relevant.

- c. Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z. B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Nicht relevant.

- d. Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Nicht relevant.

- e. Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Nicht relevant.

- f. Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlung?

Nicht relevant.

**Fragenkreis 7****Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindende Beschlüsse des Überwachungsorgans**

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

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

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

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

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

Derartige Anhaltspunkte haben sich bei unserer Prüfung nicht ergeben. Eine Zerlegung in Teilmaßnahmen war nicht festzustellen.

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

Im abgelaufenen Berichtsjahr konnten keine Verstöße gegen die genannten Vorschriften festgestellt werden.

**Fragenkreis 8****Durchführung von Investitionen**

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

Investitionen werden angemessen geplant und vor Realisierung auf Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft.

Bei den Investitionen im Jahr 2016 handelt es sich im Wesentlichen um die Neugestaltung der Homepage der Gesellschaft. Weitere Investitionen wurden in die Betriebs- und Geschäftsausstattung getätigt. Diese werden nach Bedarf angeschafft.

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

Entfällt (siehe Antwort 8a).

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

Entfällt (siehe Antwort 8a).

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

Entfällt (siehe Antwort 8a).

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

## **Fragenkreis 9**

### **Vergaberegelungen**

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

Nicht relevant.

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

Bei Geschäften, die nicht den Vergaberegelungen unterliegen, werden grundsätzlich Konkurrenzangebote eingeholt.

Im Rahmen der Erstellung von Printmedien wird in der Regel die ins Tagesgeschäft eingebundene Agentur beauftragt, Druckangebote einzuholen. Layoutangebote werden nicht eingeholt, um die Kontinuität des Corporate Design zu gewährleisten. Es handelt sich hierbei um Beträge kleiner 5 TEUR.

## **Fragenkreis 10**

### **Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a. Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Im Rahmen der erforderlichen Aufsichtsratssitzungen werden alle relevanten Vorkommnisse von der Geschäftsleitung mitgeteilt.

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

Die Berichte und mündlichen Informationen sind geeignet, einen zutreffenden Einblick zu gewährleisten.

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

Es erfolgt regelmäßig eine zeitnahe und ausführliche Information. Im Geschäftsjahr 2016 wurden nach unserer Prüfung keine ungewöhnlichen, risikoreichen oder nicht ordnungsgemäß abgewickelten Geschäfte vorgenommen.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Es wurden keine derartigen Versicherungen abgeschlossen.

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

Derartige Interessenkonflikte oder Sachverhalte haben nach unseren bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen nicht vorgelegen.

## **Fragenkreis 11**

### **Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Im Rahmen unserer stichprobenartigen Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass in wesentlichem Umfang nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht.



## b. Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Es liegen entsprechend der Größe der Gesellschaft geringe Bestände an Waren vor.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine wesentlichen Abweichungen festgestellt.

## Fragenkreis 12

### Finanzierung

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

Die Liquidität des Eigenbetriebs ist durch die Ausstattung mit Eigenkapital ausreichend gesichert. Die Eigenkapitalquote beträgt 69 %.

Zukünftige Investitionen sollen, soweit Eigenmittel hierfür nicht ausreichend vorhanden sind, durch die Gesellschafter mitfinanziert werden.

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

Nicht relevant.

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

Die Gesellschafter unterstützten die Arbeit der Gesellschaft mit Zuschüssen in Höhe von insgesamt 1.060 TEUR.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die mit den Zuschüssen verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden.

## Fragenkreis 13

### Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

## a. Bestehen Finanzierungsprobleme auf Grund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Es bestehen keine Finanzierungsprobleme. Die Eigenkapitalausstattung ist gut und vollkommen ausreichend.

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

Nach dem Gewinnverwendungsvorschlag der Geschäftsführung soll der Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorgetragen werden. Aus unserer Sicht ergeben sich somit keine Bedenken gegen den Gewinnverwendungsvorschlag.

#### **Fragenkreis 14**

##### **Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Von Seiten des Unternehmens wird keine Segmentberichterstattung erstellt, so dass eine Zusammensetzung des Betriebsergebnisses nach Segmenten nicht dargestellt werden kann.

Das positive Betriebsergebnis der Gesellschaft beträgt 75 TEUR und ist ausschließlich auf die Zuschüsse der Gesellschafter zurückzuführen.

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

Nicht relevant.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

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

Nicht relevant.

#### **Fragenkreis 15**

##### **Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Das operative Geschäft der Gesellschaft ist defizitär. Der Jahresüberschuss wird ausschließlich mit Hilfe von Zuschüssen Gesellschafter erwirtschaftet.

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

Es wird weiterhin daran gearbeitet, die vorhandenen Einnahmenquellen zu optimieren und neue zu erschließen.

### **Fragenkreis 16**

#### **Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage**

- a. Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Nicht relevant.

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

Nicht relevant.

## Rechtliche Verhältnisse

### Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH
Sitz:	Marburg
Rechtsform:	GmbH
Gesellschaftsvertrag:	Gesellschaftsvertrag vom 23. Juli 2015. Die Gesellschaft wurde im Rahmen der Verschmelzung der Marburg Tourismus und Marketing GmbH (MTM) und der TOuR GmbH mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2014 neu gegründet.
Anschrift:	Erwin-Piscator-Haus Biegenstraße 15 35037 Marburg
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Marburg
Register-Nr.:	HRB 6643
Dauer der Gesellschaft:	auf unbestimmte Zeit
Gegenstand des Unternehmens:	Die Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen als touristisches Dienstleistungsunternehmen, die zur Sicherung und Stärkung des Wirtschaftsfaktors Tourismus in der Universitätsstadt Marburg, in den Städten und Gemeinden der Touristischen Arbeitsgemeinschaft (TAG) Marburger Land mit der Landschaftsregion Burgwald sowie weiterer TAGs führen.
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Gezeichnetes Kapital:	Euro 50.000,00
Gesellschafter:	Universitätsstadt Marburg (Euro 25.000,00) Landkreis Marburg-Biedenkopf (Euro 25.000,00)
Geschäftsführung:	Herr Klaus Hövel Herr Hartmut Reißer (bis zum 31. Dezember 2016)

### Gesellschafterversammlung

In der Gesellschafterversammlung vom 12. Oktober 2016 wurde der von der JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, geprüfte und unter dem Datum vom 31. Mai 2016 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Die von der Geschäftsführung vorgeschlagene Ergebnisverwendung wurde von der Gesellschafterversammlung beschlossen.

Der Geschäftsführung wurde für das vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 laufende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 wurde in der Gesellschafterversammlung vom 6. Dezember 2016 die JPLH Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Biedenkopf, gewählt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde gemäß § 325 HGB offen gelegt.

## **Wirtschaftliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft ist abhängig von Zuschüssen der Gesellschafter Universitätsstadt Marburg und Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die Ausgleichsverpflichtungen der Gesellschafter sind in dem Betrauungsakt vom 23. Juli 2015 festgehalten.

Die Gesellschaft war im Berichtsjahr jederzeit in der Lage ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Ausrichtung der Gesellschaft ist in einem strategischen Marketingplan für die Jahre 2016 bis 2018 festgehalten.

### Wesentliche Verträge

- Zu den wichtigen Verträgen zählen ein Markenlizenzierungsvertrag zwischen der Philipps-Universität Marburg und der Gesellschaft, in welchem die Nutzung der Marke "Philipps-Universität Marburg" geregelt ist, sowie der Pachtvertrag über die gewerblichen Räume im Erwin-Piscator-Haus.
- Des Weiteren bestehen u. a. Vereinbarungen mit der Stadt Marburg über die Nutzung von Räumlichkeiten für angebotene Gästeführungen.

**Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Gießen unter der Steuernummer 020 239 10011 geführt.

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Die Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH unterliegt der Gewerbesteuer- sowie der Körperschaftsteuerpflicht nach den Vorschriften des GewStG bzw. des KStG.

Die Gesellschaft besitzt ausreichend ertragsteuerliche Verlustvorträge, so dass kein ertragsteuerlicher Aufwand zum Bilanzstichtag auszuweisen ist.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

#### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.



(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

#### 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

#### 14. Vergütung

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

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

#### 16. Anzuwendendes Recht

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

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH							
Wirtschaftsplan 2017							
	Bezeichnung	2016 (€)	2017 (€)		Bezeichnung	2016 (€)	2017 (€)
A.	<b>Erträge</b>			B.	<b>(Aufwendungen)</b>		
1	<b>Zuschuss der Gesellschafter</b>	<b>984.100</b>	<b>940.300</b>	8	<b>Wareneinsatz Tourist-Information</b>	<b>76.500</b>	<b>75.000</b>
	Landkreis Marburg-Biedenkopf	390.000	404.329				
	Universitätsstadt Marburg	594.100	535.971	9	<b>Versicherungen</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
2	<b>Gästeführungen</b>	<b>69.000</b>	<b>75.000</b>	10	<b>Sonstige Aufwendungen</b>	<b>5.000</b>	<b>44.000</b>
3	<b>Tagungen</b>	<b>38.000</b>	<b>20.000</b>	11	<b>Marketing</b>	<b>182.500</b>	<b>158.800</b>
4	<b>Programme</b>	<b>25.000</b>	<b>45.000</b>		eigene Marketingmaßnahmen	150.000	127.000
5	<b>Marketing</b>	<b>69.500</b>	<b>45.000</b>		LTV Markenbildung	7.500	7.500
	Sponsoring SPK	20.000	20.000		LAWA	18.000	16.300
6	<b>Tourist-Information</b>	<b>100.000</b>	<b>120.000</b>		Mietkostenzuschuss LTV		1.000
7	<b>Sonstige Einnahmen</b>	<b>110.000</b>	<b>25.000</b>		Marketingumlage PWW		5.000
	MR Land	87.000	22.000		Wander-Konzeption	2.000	2.000
	Wanderkonzeption/ Betreuung LAWA	1.000	1.000	12	<b>Gästeführungen</b>	<b>59.000</b>	<b>34.000</b>
	Kompetenzzentrum Radwege	20.000		13	<b>Tagungen</b>	<b>24.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>Summe Erträge</b>	<b>1.395.600</b>	<b>1.270.300</b>	14	<b>Programme</b>	<b>15.000</b>	<b>25.000</b>
B.	<b>Aufwendungen</b>			15	<b>Mitgliedsbeiträge</b>	<b>74.000</b>	<b>86.800</b>
1	<b>Personalkosten</b>	<b>695.000</b>	<b>694.000</b>	16	<b>Abschreibungen</b>	<b>12.600</b>	<b>17.000</b>
1a	<b>PK Rad- u. Wanderveranstaltungen</b>		<b>10.000</b>	18	<b>Nebenkosten Geldgeschäfte</b>	<b>5.000</b>	<b>4.000</b>
2	<b>Reisekosten / Fortbildung</b>	<b>17.000</b>	<b>12.000</b>	19	<b>TAG Marburger Land</b>	<b>87.000</b>	
3	<b>Bürobedarf</b>	<b>18.000</b>	<b>10.000</b>	20	<b>Pflegemanagement Radwege</b>	<b>2.000</b>	
4	<b>Buchführung/Jahresabschluss</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>		<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1.395.600</b>	<b>1.284.600</b>
5	<b>Kommunikationskosten</b>	<b>20.000</b>	<b>15.000</b>		<b>Betriebsergebnis</b>	<b>0</b>	<b>-14.300</b>
6	<b>Rechtsberatung</b>	<b>5.000</b>	<b>4.000</b>		<b>Investitionen</b>		<b>18.000</b>
7	<b>Mieten</b>	<b>78.000</b>	<b>70.000</b>				

## **Wirtschaftsplan MSLT 2017**

### **Erläuterungen von Ertrags- und Aufwandspositionen**

#### **1. Allgemeines**

Das negative Betriebsergebnis in Höhe von 14 T€ trägt die MSLT aus ihren Rücklagen, ebenso wie die Investitionen in Höhe von 18 T€ (siehe auch die Erläuterungen zum Mittelfristigen Wirtschaftsplan 2017-2021).

#### **2. Erträge**

##### **Zuschuss der Gesellschafter**

Die Gesellschafter haben sich verständigt, dass der Gesamtbedarf der MSLT durch Zuwendungen der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 57% und des Landkreises Marburg-Biedenkopf in Höhe von 43% gedeckt wird. Durch die Reduzierung des städtischen Zuschusses im Vergleich zum Wirtschaftsjahr 2016 in Höhe von 73 T€ wird auch der Zuschuss des Landkreises im Verhältnis um 52 T€ zurückgefahren.

##### **Gästeführungen**

Provisionen aus Führungen, Einnahmen Erlebnispäckchenführungen (z.B. Einkehr, Transfer, Likör)

##### **Tagungen**

Provisionen aus Zimmervermittlung für Tagungsgäste, Erträge aus Dienstleistungen für Tagungsveranstalter

##### **Programme**

Margen bei Erlebnisbausteinen, Margen bei ein- und mehrtätigen Pauschalreisen

##### **Marketing**

Finanzielle Beteiligung von touristischen Leistungsträgern bei verschiedenen Printprodukten, Sponsoring Sparkasse (20 T€)

##### **Tourist Information**

Souvenirs und Merchandising, touristische Karten, Bücher, Literatur, Uni-Wear, Provisionen aus Zimmervermittlung an Touristen, Provisionen aus Kartenvorverkauf

##### **Sonstige Einnahmen**

Mitgliedsbeiträge TAG Marburger Land, Sonstiges (z.B. Betreuung Lahnwanderweg)

#### **3. Aufwendungen**

##### **Personalkosten:**

Gehälter Mitarbeiter/innen, Auszubildende, Aushilfen und Geschäftsführung entsprechend Stellenplan

##### **Personalkosten Rad- und Wanderveranstaltungen**

Organisation touristischer Veranstaltungen im Aktiv- und Naturtourismus, bei denen die MSLT entweder selbst als Veranstalterin oder als Ko-Veranstalterin auftritt.

##### **Reisekosten/Fortbildung**

Fort-, Weiterbildung und Qualifikation der Mitarbeiter/innen und Geschäftsführung

**Bürobedarf**

u.a. Druckertoner, Briefpapier, Umschläge, Ticketrohlinge

**Buchführung/Jahresabschluss**

Kosten für Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Lohnbuchhaltung (Stadt)

**Kommunikationskosten**

Porto, Telefon, Internet

**Rechtsberatung**

u.a. Aktualisierung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen, juristischer Pflegeservice, Energie-Pflichtaudit

**Mieten**

Raumkosten für die Standorte Erwin-Piscator-Haus und Fachbereich Ländlicher Raum: Mieten, Nebenkosten, Reinigung, Parkplätze Mitarbeiter

**Wareneinsatz**

Einkauf Uni-Wear, touristische Literatur, Souvenir- und Merchandisingartikel

**Versicherungen**

Diverse notwendige Sachversicherungen

**Sonstige Aufwendungen**

Reparatur-, Wartungs- und Instandhaltungskosten EDV, Leasingverträge Kopierer, Dienstfahrzeug Wandern, Reservierungssystem, unvorhergesehene Aufwendungen

**Marketing**

Zu den eigenen Marketingmaßnahmen - für die gesamte Gebietskulisse der MSLT - gehören u.a.: Arbeitskreis Städteerlebnis (Hessen Agentur), eigene Prospekte (Layout und Druck), touristische Veranstaltungen, Messeteilnahmen, Präsentationsmaterialien, Online-Marketing (inkl. Social Media).

**Gästeführungen**

Honorare GästeführerInnen, Ausgaben für Erlebnisgästeführungen (z.B. Einkehr, Transfer, Likör).

**Tagungen**

Tagungsveranstaltungskosten

**Programme**

Erlebnisbausteine, Pauschalreisen

**Mitgliedsbeiträge**

u.a. Lahntal Tourismus Verband, Hessischer Tourismusverband, Deutsche Märchenstraße

**Abschreibungen**

u.a. für EDV-Software, EDV-Anlage, weitere Betriebsausstattung

**Nebenkosten Geldgeschäfte**

Bankgebühren, Nebenkosten Master- und Visacard, Telecash und Provision Marburg-Gutschein

**Investitionen**

Tagungssoftware, Software Finanzbuchhaltung, Ersatz Figuren Grimm-Dich-Pfad, diverse Anschaffungen Tourist-Information, Büros

Wirtschaftsplan MSLT 2017, Erläuterungen von Ertrags- und Aufwandspositionen, Seite 2 von 2

Marburg Stadt und Land Tourismus GmbH															
Mittelfristiger Wirtschaftsplan 2017-2021															
Bezeichnung		2016 (€)	2017 (€)	2018 (€)	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)	Bezeichnung		2016 (€)	2017 (€)	2018 (€)	2019 (€)	2020 (€)	2021 (€)
A.	Erträge							B.	(Aufwendungen)						
1	Zuschuss der Gesellschafter Landkreis Marburg-Biedenkopf Universitätsstadt Marburg	984.100 390.000 594.100	940.300 404.329 535.971	974.000 418.820 555.180	1.031.500 443.545 587.955	1.059.100 455.413 603.687	1.066.100 458.423 607.677	8	Wareneinsatz Touristinformation	76.500	75.000	75.000	76.000	76.000	78.000
2	Gästeführungen	69.000	75.000	75.000	77.000	77.000	79.000	9	Versicherungen	5.000	5.000	5.100	5.200	5.300	5.300
3	Tagungen	38.000	20.000	20.000	22.000	22.000	25.000	10	Sonstige Aufwendungen	5.000	44.000	46.000	48.000	50.000	53.000
4	Programme	25.000	45.000	45.000	47.000	47.000	50.000	11	Marketing	182.500	158.800	151.300	156.300	159.300	148.000
5	Marketing Sponsoringverträge	69.500 20.000	45.000 20.000	46.000 20.000	47.000 20.000	47.000 20.000	50.000 20.000		eigene Marketingmaßnahmen	150.000	127.000	127.000	132.000	135.000	140.000
6	Tourist-Information	100.000	120.000	120.000	125.000	125.000	130.000		LTV Markenbildung	7.500	7.500				
7	Sonstige Einnahmen MR Land Wanderkonzeption Kompetenzzentrum Radwege	110.000 87.000 1.000 20.000	25.000 22.000 1.000	25.000 22.000 1.000	25.000 22.000 1.000	25.000 22.000 1.000	25.000 22.000 1.000		LAWA	18.000	16.300	16.300	16.300	16.300	0
	Summe Erträge	1.395.600	1.270.300	1.305.000	1.374.500	1.402.100	1.425.100		Mietkostenzuschuss LTV		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
									Marketingumlage PWW		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
B.	Aufwendungen								Wander-Konzeption	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
1	Personalkosten	695.000	694.000	715.000	736.000	758.000	781.000	12	Gästeführungen	59.000	34.000	34.000	35.000	35.000	36.000
1a	PK Rad- u. Wanderveranstaltungen		10.000	30.000	30.000	30.000	30.000	13	Tagungen	24.000	5.000	5.000	5.500	5.500	6.300
2	Reisekosten / Fortbildung	17.000	12.000	12.000	13.000	13.000	15.000	14	Programme	15.000	25.000	25.000	26.000	26.000	28.000
3	Bürobedarf	18.000	10.000	11.000	11.500	12.000	12.500	14a	Lahntal total			15.000	15.000	15.000	15.000
4	Buchführung/Jahresabschluss	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15	Mitgliedsbeiträge	74.000	86.800	87.000	87.000	88.000	88.000
5	Kommunikationskosten	20.000	15.000	16.000	16.000	17.000	17.000	16	Abschreibungen	12.600	17.000	16.000	15.000	14.000	13.000
6	Rechtsberatung	5.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	18	Nebenkosten Geldgeschäfte	5.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
7	Mieten	78.000	70.000	70.000	70.000	70.000	70.000	19	TAG Marburger Land	87.000					
								20	Pflegemanagement Radwege	2.000					
									Summe Aufwendungen	1.395.600	1.284.600	1.336.400	1.368.500	1.397.100	1.419.100
									Betriebsergebnis	0	-14.300	-31.400	6.000	5.000	6.000
								21	Investitionen		18.000	8.000	6.000	5.000	6.000

## **Mittelfristiger Wirtschaftsplan MSLT 2017-2021**

### **Erläuterungen wesentlicher Ertrags- und Aufwandspositionen**

#### **Allgemeines**

Die Jahre 2017 und 2018 sind dadurch gekennzeichnet, dass die MSLT aus ihren Rücklagen Aufwendungen für eigene Marketingmaßnahmen sowie die Investitionen übernimmt, insgesamt 71 T€.

Die Sonderbeiträge der MSLT gewährleisten das Auffangen des negativen Betriebsergebnisses in Höhe von 32 T€ bzw. 39 T€ in den Jahren 2017 bzw. 2018. Ab 2019 werden positive Betriebsergebnisse angestrebt, um notwendige Investitionen finanzieren zu können.

Nachfolgend werden wichtige Ertrags- und Aufwandspositionen erläutert, die sich im jeweiligen Wirtschaftsjahr im Vergleich zum Vorjahr ändern.

#### **Wirtschaftsjahr 2017**

##### Erträge und Aufwendungen

- siehe Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017. Die Zuschüsse von Stadt und Landkreis stehen im Verhältnis 57:43. Das negative Betriebsergebnis in Höhe von 14 T€ trägt die MSLT aus ihren Rücklagen, ebenso wie die Investitionen in Höhe von 18 T€.

#### **Wirtschaftsjahr 2018**

##### Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Eine Erhöhung um 34 T€ ist vor allem deshalb erforderlich, weil sich allein die Personalkosten im Vergleich zum Vorjahr um 41 T€ und weitere Aufwendungen um 11 T€ erhöhen.

##### Aufwendungen

- Personalkosten: Eine Steigerung wird in Höhe von 3% p.a. erwartet.
- Marketing: Der Aufwand für die Markenbildung beim Lahntal Tourismus Verband in Höhe von 8 T€ entfallen. Der Finanzierungsbeitrag umfasst die Jahre 2017 und 2018.
- PK Rad- u. Wanderveranstaltungen: Die in 2017 geschaffene Stelle schlägt sich nun ganzjährig in den Personalaufwendungen nieder.
- Lahntal total: Die „kleine Variante“ des Radevents (von Feudingen bis Biedenkopf) erfordert Aufwendungen für Umleitungsmaßnahmen und RMV-Zugverstärkungen.

Das negative Betriebsergebnis in Höhe von 31 T€ trägt die MSLT aus ihren Rücklagen, ebenso wie die Investitionen in Höhe von 8 T€.

#### **Wirtschaftsjahr 2019**

##### Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Die im Vergleich zum Vorjahr um 12 T€ gestiegenen Erträge (ohne Zuschüsse) können die gestiegenen Aufwendungen vor allem für Personal (21 T€)

und die Aufwendungen, die im Vorjahr das negative Betriebsergebnis (31 T€) verursachten, nicht ausgleichen. Außerdem müssen Investitionen (6 T€) finanziert werden. Daher müssen die Zuschüsse entsprechend angehoben werden.

#### Aufwendungen

- Marketing: Die Aufwendungen für das eigene Marketing werden um 5 T€ angehoben – nach zwei Jahren dringend erforderlich. Zum Vergleich: In 2016 standen hier noch 150 T€ im Ansatz.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 7 T€ ermöglicht die Investitionen.

### **Wirtschaftsjahr 2020**

#### Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Um vor allem die im Vergleich zum Vorjahr um 22 T€ gestiegenen Aufwendungen für Personal aufzufangen, müssen die Zuschüsse entsprechend angehoben werden. Im zweiten Jahr der neuen Zuschussregelung fällt der Mehrbedarf (+28 T€) deutlich geringer aus als im Vorjahr (+58 T€).

#### Aufwendungen

- Marketing: Die Aufwendungen für das eigene Marketing werden um 3 T€ angehoben.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 5 T€ ermöglicht die Investitionen.

### **Wirtschaftsjahr 2021**

#### Erträge

- Zuschüsse der Gesellschafter: Aufgrund der erwarteten Ertragslage im operativen Bereich und entfallender verpflichtenden Marketing-Aufwendungen (s.u.) kann der vermehrte Zuschussbedarf trotz einer Steigerung im Personalbereich (+23 T€) nochmals gesenkt werden (+7 T€).

#### Aufwendungen

- Marketing: Die auf den Zeitraum von 10 Jahren vereinbarte Unterstützung des Lahnwanderweg-Marketing durch die Universitätsstadt Marburg und den Landkreis Marburg-Biedenkopf ist im vergangenen Wirtschaftsjahr in Höhe von insgesamt jährlich 16 T€ abgelaufen. Die Aufwendungen für das eigene Marketing werden um 5 T€ angehoben.

Das Betriebsergebnis in Höhe von 6 T€ ermöglicht die Investitionen.



## Stellenplan MSLT 2017<sup>485</sup>

10 Mitarbeiter/innen) VZ  
4 Mitarbeiter/innen TZ  
1 Mitarbeiter/in Aushilfe  
1 Auszubildende

Bereich 9  
**Qualitätssicherung,  
Reservierungssystem**  
27,00 WoStd = 0,69 VZ

Bereich 10  
**Personal**  
10,00 WoStd = 0,26 VZ

Bereich 11  
**Buchhaltung**  
28,00 WoStd = 0,72 TZ  
1,75 WoStd = 0,04 VZ

Bereich 8  
**touristische Veranstaltungen**  
≅ 19,50 WoStd ≅ 0,50 TZ  
ab Sept. 2017

Bereich 2  
**Marketing**  
73,00 WoStd = 1,87 VZ

Bereich 1  
**Geschäftsführung**  
VZ

Bereich 7  
**Infrastruktur Wandern**  
30,00 WoStd = 0,77 TZ

Bereich 3  
**Tourist-Information**  
128,25 WoStd = 3,29 VZ  
21,50 WoStd = 0,55 TZ

Bereich 6  
**Pauschalen, Programme**  
29,0 WoStd = 0,74 VZ

Bereich 5  
**Tagungen**  
47,0 WoStd = 1,21 VZ

Bereich 4  
**Gästeführungen**  
74,00 WoStd = 1,90 VZ  
12,00 WoStd = 0,31 AH





## Jahresabschluss

zum

**31.12.2016**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>I. Bilanz</b>	<b>1</b>
<b>II. Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>2</b>
<b>III. Anhang</b>	
<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
<b>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</b>	<b>4</b>
<b>Erläuterungen zur Bilanz</b>	<b>4</b>
<b>Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>6</b>
<b>Sonstige Angaben</b>	<b>7</b>
<b>IV. Anlagennachweis</b>	<b>9</b>
<b>Nachweis der Förderung nach Landesrecht</b>	<b>10</b>
<b>Grundstücksübersicht</b>	<b>11</b>
<b>V. Darlehensübersicht</b>	<b>12</b>

I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg  
zum 31.12.2016

Aktiva	31.12.2016	31.12.2015	Passiva	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
II. Sachanlagen			2. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	5.295.663,58	5.546.245,18	3. Ergebnisrücklagen	1.519.073,30	1.459.319,71
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	39.555,90	43.951,00	4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	300.000,00	300.000,00
3. Grundstücke ohne Bauten	0	0,00	5. Jahresüberschuss/-verlust (-)	-275.094,64	59.753,59
4. Technische Anlagen	10,15	994,50		<b>2.581.270,74</b>	<b>2.856.365,38</b>
	<b>5.335.229,63</b>	<b>5.591.190,68</b>	<b>B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>		
<b>B. Umlaufvermögen</b>			1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	222.598,80	370.998,00
I. Vorräte			2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen		
Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00		<b>222.598,80</b>	<b>370.998,00</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Forderungen	446,09	80.108,96	1. Rückstellung für Löhne	10.000,00	10.000,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	957,00	571,00	2. Rückstellung für Instandhaltungen	29.347,28	16.297,23
3. Durchlaufende Posten	-84,06	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	431.231,00	5.000,00
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.124.170,94	882.254,37		<b>470.578,28</b>	<b>31.297,23</b>
	<b>1.125.489,97</b>	<b>962.934,33</b>	<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
<b>C. Ausgleichsposten</b>			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	292.351,24	260.011,51
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.893.820,54	3.035.352,89
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	3. Erhaltene Anzahlungen	0,00	0,00
			4. Sonstige Verbindlichkeiten	100,00	100,00
			5. Verwahrgeldkonten		
				<b>3.186.271,78</b>	<b>3.295.464,40</b>
			<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<b>6.460.719,60</b>	<b>6.554.125,01</b>		<b>6.460.719,60</b>	<b>6.554.125,01</b>

**II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob  
zum 31.12.2016**

	Ist-GuV zum 31.12.2016 EUR	EUR	PLAN-2016 EUR	EUR	Abweichung EUR
<b>Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)</b>					
Erstattungen Versicherungen	9.210,08		9.000,00		
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00		
Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe	11.036,01		10.800,00		
Erträge Pachten	5.783,36		5.640,00		
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		368.160,00		
Mieterträge Studentenwerk	24.768,00		18.576,00		
<b>Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)</b>		<b>970.957,45</b>		<b>964.176,00</b>	<b>6.781,45</b>
<b>Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen</b>	0,00				
<b>Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen</b>			0,00		
<b>Erträge aus der Auflösung Rückstellungen</b>	19.949,95		37.099,80		
<b>Erträge aus der Auflösung von Sonderposten</b>	148.399,20				
<b>Gesamterträge</b>		<b>1.139.306,60</b>		<b>1.001.275,80</b>	<b>138.030,80</b>
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf</b>					
sonst. betriebl. Aufwendungen ( Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-20,50		-30,00		
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-5.607,13		-12.500,00		
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-19.949,94		0,00		
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		0,00		
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00		
Mietaufwand/Nk Sudetenstr, Vermietung an Studentenwerk	-16.417,92		-12.350,00		
Betriebskosten Cölbe	-11.036,01		-10.000,00		
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-426.231,00		0,00		
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt</b>		<b>-1.091.190,50</b>		<b>-613.808,00</b>	<b>-477.382,50</b>
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen</b>					
Grundsteuern	0,00		0,00		
Versicherungen	-9.210,08		-9.800,00		
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt</b>		<b>-9.210,08</b>		<b>-9.800,00</b>	<b>589,92</b>
<b>Zwischenergebnis 1. - 3.</b>		<b>38.906,02</b>		<b>377.667,80</b>	<b>-338.761,78</b>
<b>Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung</b>					
Erträge der Stadt Marburg	0,00		0,00		
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>					
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-157.138,12		-157.138,13		
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80		
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13		
<b>Abschreibungen gesamt</b>		<b>-255.961,05</b>		<b>-255.961,06</b>	<b>0,01</b>
<b>Zwischenergebnis 5. - 6.</b>		<b>-255.961,05</b>		<b>-255.961,06</b>	<b>0,01</b>
<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	42,04		343,50		
Zinserträge für Forderungen					
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00		
<b>Zinsen und ähnliche Erträge gesamt</b>		<b>42,04</b>		<b>343,50</b>	<b>-301,46</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen für langfristige Darlehen	-58.081,65		-58.467,65		
Sonstige Zinsen	0,00		0,00		
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt</b>		<b>-58.081,65</b>		<b>-58.467,65</b>	<b>386,00</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-275.094,64</b>		<b>63.582,59</b>	<b>-338.677,23</b>
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00	
<b>Jahresüberschuss/-verlust (-)</b>		<b>-275.094,64</b>	<b>0,00</b>	<b>63.582,59</b>	<b>-338.677,23</b>

## Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -  
Der Vorsitzende



### Jahresabschluss

zum

31.12.2016

### 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 (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 Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (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 31.12.2016 beschreibt das 12. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h. den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen.

Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Marburg an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der Marburger Altenhilfe St. Jakob am Richtsberg, in der Sudetenstraße, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg mit der Vorlage VO/5636/2017 am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaues auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau soll sieben Wohngruppen mit je 12 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für Ältere Richtsberger/-innen, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ beinhalten.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen.

Die durch den geplanten Teilabriss sich ergebende Wertänderung des bilanziellen Gebäuderestwertes und des zugehörigen Sonderpostens sind in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz über die Bildung einer Rückstellung sowie der Wertänderung des Sonderpostens im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Aus diesem Grund ist das Jahresergebnis 2016 negativ. Dies stellt aber wegen der vorhandenen Ergebnismarktlage kein Problem für das gemäß Stiftungsverfassung zu erhaltende Stiftungskapital dar.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Nach der Umstrukturierung befinden sich nur noch Grundstücke und Gebäude sowie technische Anlagen in Betriebsbauten im Anlagevermögen. Die Nutzungsdauern sind jeweils der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten branchengebundenen AfA-Tabelle entnommen.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Im Sonderposten werden Zuschüsse und Finanzierungszuweisungen mit dem Einzahlungsbetrag angesetzt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Abschreibungen des jeweils geförderten Vermögensgegenstandes.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Weiterhin wird ab 2015 eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 2.750,- Euro monatlich (33.000,- Euro jährlich) gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

## **Erläuterungen zur Bilanz**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel.

Zum 31.12.2016 wird es mit einem Buchwert von 5.335.229,63 Euro ausgewiesen.

### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Bei den Forderungen handelt es sich um eine Betriebskostennachforderung für Cölbe i.H.v 446,09 Euro gegenüber der MAHSJ.

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,- Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Bei dem Rechnungsabgrenzungsposten i.H.v. -84,06 Euro handelt es sich um eine im Folgejahr zurückzuzahlende Pachtentgeltüberzahlung für das in 2015 verkaufte Grundstück.

### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die liquiden Mittel zum 31.12.2016 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.124.170,94 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 300.000,- Euro verfügbare Spendenmittel.

### **Eigenkapital**

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 bekommen hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage beträgt zum 31.12.2016 1.519.073,30 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2015 betrug 59.753,59 Euro und ist gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.02.2017 der Ergebnismrücklage zugeführt worden.

Von der am 28.12.2011 erhaltenen Spende (500.000,- Euro) sind zwischenzeitlich insgesamt 200.000,- Euro für gemeinnützige Zwecke verausgabt worden, 300.000,- Euro stehen noch in einer zweckgebundenen Rücklage zur Verfügung.

Das Geschäftsjahr 2016 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von - 275.094,64 Euro ab. Die Begründung hierfür liegt, wie eingangs erwähnt, in der wertmäßigen Berücksichtigung der Veränderung der Gebäuderestbuchwerte durch den geplanten Teilabriss in der Sudetenstraße 24.

### **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 31.12.2016 ist dieser Sonderposten unter Berücksichtigung des Sondereffektes (111.299,40 Euro) aus dem geplanten Teilabriss noch mit 222.598,80 Euro bilanziert.

### **Rückstellungen**

Die Rückstellungen setzen sich aus Sonstigen Rückstellungen i.H.v. 431.231,- Euro, davon 5.000,- Euro für noch ausstehende Eingangsrechnungen und 426.231,- Euro für die Berücksichtigung des Teilabrisses Sudetenstraße 24 zusammen.

Die Rückstellung i.H.v. 10.000,- Euro sind weiterhin für einen Arbeitsgerichtsrechtsstreit zurückgestellt.

Weiterhin ist die eingangs ebenfalls erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 33.000,- Euro gebildet worden, aus der für 2016 19.949,95 Euro für Instandhaltungsaufwand in Cölbe entnommen wurden. Insgesamt sind für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe 29.347,28 Euro zurückgestellt.

Die Rückstellungen zum 31.12.2016 betragen insgesamt 470.578,28 Euro.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 292.351,24 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der GeWoBau (228.578,64 Euro).

Diese resultieren aus Versicherungs- und Mietentgelten für die Einrichtung in Cölbe für den Zeitraum ab 01.09.2012 bis 31.07.2014 (114.862,- Euro), einer erst im Folgejahr durch die Bank abgebuchten Miet- und Versicherungskostenerstattung für Dezember 2016 (49.854,- Euro) und einem noch für Planungskosten zu erstattenden Betrag i.H.v. 63.416,55 Euro.

Weiterhin wird eine im Zuge des Jahreswechsels erst im Jahr 2017 abgebuchte Kreditannuität für 2016 (50.000,- Euro) ausgewiesen sowie eine Verbindlichkeit gegenüber der Marburger Altenhilfe für die Erstattung von Instandhaltungsaufwendungen für Cölbe und Nebenkosten für die Studentenappartements i.H.v. 8.165,47 Euro.

Weiterhin bestehen Verbindlichkeiten i.H.v. 5.607,13 Euro für Leistungen des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (2.643.820,54 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,- Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2016 i.H.v. insgesamt 2.893.820,54 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2016 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten i.H.v. 100,- Euro resultieren aus Spenden an die Stiftung St. Jakob.

### **Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung**

#### **Erträge**

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.210,08,- Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, Mietentgelte i.H.v. 552.000,- Euro und 11.036,01 Euro Betriebskostenerstattungen für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.

5.783,36 Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,- Euro in den Erträgen enthalten.

24.768,- Euro werden aus der Vermietung der 16 Studentenappartements an das Studentenwerk erzielt.

Die Rückstellungsentnahme (19.949,95 Euro) für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe ist ebenfalls als Ertrag ausgewiesen.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 148.399,20 Euro. Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.139.306,60 Euro im Jahr 2016.

#### **Sonstiger betrieblicher Aufwand**

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 1.091.190,50 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (578.928,- Euro), 5.607,13

Euro für DBM-Leistungen, 19.949,94 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 33.000,- Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 16.417,92 Euro Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements in der Sudetenstraße 24, 11.036,01 Euro Betriebskosten für Cölbe sowie Kosten des Zahlungsverkehres (20,50 Euro) und dem Teilabriss-Sondereffektaufwand i.H.v. 426.231,- Euro zusammen.

### **Steuern, Abgaben, Versicherungen**

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 9.210,08 Euro aufgewendet.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 255.961,05 Euro.

### **Zinsen und ähnliche Erträge**

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 42,04 Euro.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen 58.081,65 Euro im Geschäftsjahr. Hierbei ist ein bilanzieller Zinsabgrenzungsbetrag i.H.v. 957,- Euro berücksichtigt.

### **Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)**

Der Jahresverlust im Geschäftsjahr 2016 beträgt wegen der Berücksichtigung des Sondereffektes für den Teilabriss des Gebäudes in der Sudetenstr. 24 -275.094,64 Euro.

### **Sonstige Angaben**

#### **Stiftungsvermögen**

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2016 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:  
Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnismrücklage beträgt 1.519.073,30 Euro und die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spende ist mit 300.000,- Euro zum 31.12.2016 bilanziert. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2015 betrug 59.753,59 Euro und war gem. dem Ergebnisverwendungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.02.2017 in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Das Geschäftsjahr 2016 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresverlust in Höhe von – 275.094,64 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.581.270,74 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2016 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 Vorsitzende/n,  
einer / einem Stadtverordneten und  
einer / einem sachverständigen Bürgerin oder Bürger.



Der Vorstand überwacht und berät die/den Vorsitzende/n und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem/der 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 Jahresverlust i.H.v. -275.094,64 Euro aus der Ergebnismrücklage auszugleichen.

Marburg, 2017-06-30



Dr. Thomas Spies  
Vorsitzender

IV. Anlagennachweis Stiftung St. Jakob  
zum 31.12.2016

Bilanzposten A.II Sachanlagen	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Kumulierte Afa	Afa lfd. Jahr	Afa Endstand	Restbuchwert (Stand: 31.12.)	Restbuchwert (Vorjahr)
<b>1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten</b>	<b>12.717.571,78</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.717.571,78</b>	<b>7.171.326,60</b>	<b>250.581,60</b>	<b>7.421.908,20</b>	<b>5.295.663,58</b>	<b>5.546.245,18</b>
1.1. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	11.952.156,59	0,00	0,00	0,00	11.952.156,59	7.171.326,60	250.581,60	7.421.908,20	4.530.248,39	5.546.245,18
<b>2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten</b>	<b>127.456,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127.456,89</b>	<b>83.505,89</b>	<b>4.395,10</b>	<b>87.900,99</b>	<b>39.555,90</b>	<b>43.951,00</b>
<b>3. Grundstücke ohne Bauten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Technische Anlagen</b>	<b>302.400,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>302.400,84</b>	<b>301.406,34</b>	<b>984,35</b>	<b>302.390,69</b>	<b>10,15</b>	<b>994,50</b>
4.1. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	301.406,34	984,35	302.390,69	10,15	994,50
<b>5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>6. Fahrzeuge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe</b>	<b>13.147.429,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.147.429,51</b>	<b>7.556.238,83</b>	<b>255.961,05</b>	<b>7.812.199,88</b>	<b>5.335.229,63</b>	<b>5.591.190,68</b>

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob  
zum 31.12.2016  
(Fördernachweis 2016)**

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Rest- buchwerte (Stand: 31.12.)  €	
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangs- bestand	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Entnahme für Abänge	Endstand		
	€	€	€	€	€	€	€	€		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
<b>Landesmittel:</b>										
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	2.300.851,30	0,00	0,00	2.300.851,30	1.929.853,30	37.099,80	0,00	1.966.953,10	333.898,20	
1.2. <i>darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen</i>	<i>2.300.851,30</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>2.300.851,30</i>	<i>1.929.853,30</i>	<i>37.099,80</i>	<i>0,00</i>	<i>1.966.953,10</i>	<i>333.898,20</i>	
<b>nachrichtlich:</b> Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	1.172.701,92	61.723,13	0,00	1.234.425,05	1.728.247,57	

### Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2016

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs- jahr	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung €/m <sup>2</sup>	Wert €
<b>1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten</b>											
	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		
<b>Zwischensumme:</b>										<u><u>765.373,78</u></u>	
<b>2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten</b>											
	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
<b>Zwischensumme:</b>										<u><u>41,41</u></u>	
<b>Gesamtsumme Grundstücke:</b>										<u><u>765.415,19</u></u>	

## Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2016

Nr.	Darlehensgeber			Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz gültig bis	Zinssatz p.a. alt	Zinssatz p.a. neu	Darlehens-stand 31.12.2015	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2016
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	<u>Kredit für</u>	<u>Kreditkonto-nummer</u>										
St 7	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	859 977 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	31.03.2015	5,525%	2,15%	1.445.967,75 €	30.717,90 €	69.282,10 €	100.000,00 €	1.376.685,65 €
St 8	HypoVereinsbank AG München	AHZ, Auf der Weide	ISC7 Lp 80139051 / 790070664	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	fest bis 30.06.2014	4,64%						
St 10	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	803 785 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56	31.12.2014	4,78%	2,10%	1.339.385,14	27.749,75	72.250,25	100.000,00	1.267.134,89
	Stadt Marburg	AZ, Sudetenstraße		Stadt Marburg	250.000,00 €		0,00%	0,00%	250.000,00 €				250.000,00 €
					10.316.867,84 €								
<b>SUMME</b>									<b>3.035.352,89 €</b>	<b>58.467,65 €</b>	<b>141.532,35 €</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>2.893.820,54 €</b>

**Bericht über die  
Abschlussprüfung  
zum 31.12.2016  
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 30.08.2017 wurde der Jahresabschluss 2016 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 2016 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 2016 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 2015 vom 23.09.2016.

Die Prüfung wurde von uns im Zeitraum September 2017 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 in nicht reduziertem Umfang 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 Nachfrage, in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind. Alle Risiken und Wagnisse – mit Ausnahme der Immobilienbewertung - wurden berücksichtigt.

### **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

Bei einer Bilanzsumme von T€ 6.460,7 (Vj. T€ 6.554,1) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 5.335,2 beträgt, 82,6% (Vorjahr 85,3 %) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.124,2 an Kassen- und Festgeldguthaben (17,4% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 51,8 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 3.186,3 (Vorjahr T€ 3.295,5) dominieren die Verbindlichkeiten weiterhin die Passivseite. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 2.893,8 (Vorjahr T€ 3.035,4) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darlehen 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€ 470,6 auf deutlich höherem Niveau als im Vorjahr (T€ 32,3). Ursache hierfür ist die Berücksichtigung der Beschlusslage bei der Weiterentwicklung des Standortes Sudetenstraße 24 (siehe unten).

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses 2015 sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.581,3, dies sind 40,0% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Verlust von T€ 275,1 aus, und liegt damit deutlich unter dem Vorjahresgewinn (T€ 59,8).

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€ 11,0) für das Objekt in Cölbe sowie der Miete für die Studentenappartements (T€ 24,8). Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 19,9) und Sonderposten (T€ 148,4) erzielt. (Plan T€ 37,1)

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 578,9) Abschreibungen (T€ 256,0) und Zinsen (T€ 58,1) in Ansatz gebracht. Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten nehmen mit T€ 5,6 in dieser Abrechnungsperiode eher eine unterzuordnende Größe an (Vorjahr T€ 221,7). Im Vorjahr waren hier Planungskosten für die Neuausrichtung der Altenhilfe am Standort Sudetenstraße 24 enthalten. Die Weiterentwicklung der Planungen führte zu dem Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg (VO5636/2017) der einen Teilabriss der bestehenden Gebäude in der Sudetenstraße 24 vorsieht. In Vorgriff auf eine notwendige Wertberichtigung des Immobilienbestandes wurde eine Rückstellung in der Höhe von T€ 426,2 eingebucht, die das Ergebnis belastet. Dies entspricht etwa einem Drittel des derzeitigen Buchwertes. Gemildert wird dies durch die gleichzeitige anteilige Auflösung von Sonderposten, die in direkten Zusammenhang stehen.

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 2016 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorräte und der Erträge aus den Vorjahren und 2016 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 300.000,-€ ist ein Eigenkapital von 2.581.270,74 € verblieben.

Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit 2004 keine neuen Feststellungen getroffen. Inwieweit gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2016 geführte Immobilienvermögen durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht be-

urteilt werden. Eine Aussage über den realen Erhalt des Stiftungsvermögens ist damit nicht möglich.

In den vorgelegten Protokollen der Sitzungen des Stiftungsvorstandes werden wesentliche Änderungen der Nutzung der Immobilien erwähnt. Aus Mitteln der Stiftung wurden 16 leerstehende Zimmer in der Sudetenstraße 24 in Studentenappartements umgewandelt und an das Studentenwerk Marburg vermietet. Ein von der Stadt Marburg gewährtes Darlehen für diese Baumaßnahme wurde in einen Zuschuss umgewandelt, die Kosten damit von der Stadt übernommen.

Die Miete für das Studentenwerk beträgt pro Appartement 129 € inklusive aller Betriebskosten. Das Studentenwerk bietet die Zimmer auf seiner Homepage für 220 € incl. NK an. Der Stiftung fließen 24.768,00 € aus der Vermietung dieser Appartements zu. 16.417,92 € davon gehen als Betriebskosten an die Marburger Altenhilfe St. Jakob eGmbH. Bei 16 Appartements mit etwa 24 qm Wohnfläche pro Einheit verbleibt also bei der Stiftung monatlich eine Miete pro Quadratmeter von 1,81 €.

Inwieweit diese Preisgestaltung mit dem § 3 (Stiftungszweck) der Stiftungsverfassung vereinbar ist, kann aufgrund der fehlenden Immobilienbewertung von hier aus nicht beurteilt werden. In anderen Gebäudeteilen werden höhere Mieterträge generiert.

## 6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss 2016 der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2016 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 – ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen weiteren Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. StiftG hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Erhalt des Stiftungskapitals im Sinne von § 6 Abs. 1 Hess. StiftG ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, den 21.09.2017



Volker Hilberg  
Dipl. Kfm.



## **Wirtschaftsplan 2017**

### **Inhaltsverzeichnis**

**Gewinn- und Verlustrechnung**

**Erläuterungen**

**Vermögensplan**

**Darlehensübersicht**

## Wirtschaftsplan 2017

## Gewinn- und Verlustrechnung

	Wi.-Plan 2017	Σ 1	let-GuV zum 31.12.2016	Σ 1
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Betriebliche Erträge</b>				
Erstattungen Versicherungen	10.400,00		10.400,00	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	
Mieterträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	17.000,00		31.337,36	
Erträge aus Verpachtungen	5.640,00		7.349,76	
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, A.d.Weide, Sudetenstraße	368.160,00		368.160,00	
Mieterträge Studentenwerk	24.750,00	977.950,00	24.768,00	994.015,12
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00		68.999,49	
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	0,00		0,00	
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	20.000,00		16.702,77	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	37.099,80		37.099,80	
	0,00	57.099,80	0,00	122.802,06
<b>Gesamterträge</b>		<b>1.035.049,80</b>		<b>1.116.817,18</b>
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf</b>				
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-30,00		-22,75	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	-110.000,00		-221.729,08	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-20.000,00		-16.702,77	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-578.928,00		-578.928,00	
Mietaufwand/NK Sudetenstr., Vermietung an Studentenwerk	-16.500,00		-16.417,92	
Betriebskosten Cölbe	-17.000,00		-31.337,36	
<b>Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt</b>		<b>-775.458,00</b>		<b>-898.137,88</b>
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen</b>				
Grundsteuern				
Versicherungen	-10.400,00		-10.400,00	
<b>Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt</b>		<b>-10.400,00</b>		<b>-10.400,00</b>
<b>Zwischenergebnis 1. - 3.</b>		<b>249.191,80</b>		<b>208.279,30</b>
<b>Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen</b>				
Erträge Schuldendienst Stadt Marburg	0,00		195.000,00	
<b>Erträge Schuldendienst Stadt Marburg gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>195.000,00</b>
<b>Abschreibungen auf Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen</b>				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-156.153,79		-157.138,13	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-37.099,80		-37.099,80	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-61.723,13		-61.723,13	
<b>Abschreibungen gesamt</b>		<b>-254.976,72</b>		<b>-255.961,06</b>
<b>Zwischenergebnis 5. - 6.</b>		<b>-254.976,72</b>		<b>-60.961,06</b>
<b>Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	0,00		144,97	
Zinserträge für Forderungen				
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>144,97</b>
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen für langfristige Darlehen	-55.444,87		-87.709,62	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt</b>		<b>-55.444,87</b>		<b>-87.709,62</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-61.229,79</b>		<b>59.753,59</b>
<b>Außerordentliche Erträge</b>				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
<b>Außerordentliche Erträge gesamt</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>		<b>-61.229,79</b>		<b>59.753,59</b>
<b>Entnahme aus Ergebnissrücklage</b>		<b>61.229,79</b>		
<b>Jahresergebnis</b>		<b>0,00</b>		

## Stiftung St. Jakob

### Wirtschaftsplan 2017

#### Erläuterung

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02. Dezember 2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2008 genehmigte das Regierungspräsidium eine Änderung des § 5 Abs. 1 der Verfassung mit Rückwirkung zum 01.01.2007. Danach besteht das Vermögen der Stiftung aus der zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung i. H.v. 927.994,76 Euro zuzüglich eines Zustiftungsbetrages i.H.v. 109.297,32 Euro. Eine weitere Änderung der Stiftungsverfassung durch Neufassung der § 3 Abs.1 – 2, § 4, § 5 Absatz 1 und § 11 Absatz 3 wurde per Genehmigungsbescheid am 01.10.2012 durch das Regierungspräsidium Gießen beschieden.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Altenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen;
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung)

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen dem Studentenwerk Marburg und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

#### Geschäftsjahr 2016

Das Geschäftsjahr 2016 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.

#### Planung für das Jahr 2017

Für die Planung 2017 wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ
- Die Mietverträge zwischen der Stiftung St. Jakob, dem Studentenwerk und der GeWoBau sowie der Stiftung und der MAHSJ werden wie bisher fortgeführt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende ist zwischenzeitlich i.H.v. 200 T€ für gemeinnützige Anschaffungen in 2014 von der MAHSJ verwendet worden, die restlichen 300 T€ stehen für gemeinnützige Maßnahmen weiterhin zur Verfügung.

- Die Kredittilgung 2017 der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Eine Entscheidung über die Rückzahlung des der Stiftung durch die Stadt Marburg zinslos gewährten Kredites i.H.v. 250 T€ bzw. dessen Umwandlung in einen Zuschuss steht noch aus.
- Für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg werden Planungskosten i.H.v. 100 T€ berücksichtigt.

### **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 978 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken (ca. 5,6 T€) einer an die GeWoBau weiter zu leitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 10,4 T€ und 17 T€) und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (368 T€) sowie der Einrichtung in Cölbe (552 T€, inkl. Instandhaltungserstattungen 33Tsd€) und dem Studentenwerk (rd. 25 T€). Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen wird weiterhin mit 37 T€ als Erlös abgebildet. Aus der Auflösung der Instandhaltungsrückstellung wird von einem Ertrag i.H.v. 20 T€ ausgegangen. Insgesamt wird mit Erträgen i.H.v. 1.035 T€ geplant.

### **Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf**

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 110 T€ eingeplant, davon sind ca. 100 T€ für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 579 T€ beziffert, 17 T€ sind für dortige Nebenkosten geplant. Als Nebenkostenerstattungen an die MAHSJ für die Studentenappartements werden 16,5 T€ vorgesehen. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage und 20 T€ als Instandhaltungsaufwand aufwandswirksam verbucht. Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 775 T€ beziffert.

### **Steuern/Versicherungen**

Hier sind rd. 10 T€ als Versicherungskostenerstattungen für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

### **Erträge aus öffentlicher und nicht-öffentlicher Förderung von Investitionen**

Unter dieser Position wird in 2017 mit keinen Erträgen gerechnet.

### **Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen**

Der ausgewiesene Betrag beziffert die Höhe der gesamten Abschreibungen für die Immobilien in 2017. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 255 T€. Diese werden durch den Ertrag aus Sonderposten (37 T€) auf die tatsächlich von der Stiftung St. Jakob zu finanzierenden Abschreibungen (rd. 217) korrigiert.

### **Zinsen und ähnliche Erträge**

Wegen des derzeit geringen Zinsniveaus wird für 2017 mit keinen Zinserträgen gerechnet.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2017 für die verbleibenden Restkredite rd. 55 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 gewährt.

### **Ergebnis**

Vor Rücklagenentnahme wird mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. rd. -61 T€ gerechnet, der aus der Berücksichtigung von rd. 100 T€ Planungskosten für die Weiterentwicklung einer zukunftsweisenden Alterssozialpolitik im Stadtteil Richtsberg resultiert.

Der Ausgleich des resultierenden Jahresfehlbetrags soll durch eine entsprechende Entnahme aus der Ergebnismrücklage vorgenommen werden. Deren Stand beträgt zum 31.12.2015 ca. 1,460 Mio€.

### **Weitere Bestandteile**

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2017.

### **Schlussbemerkung**

Der Wirtschaftsplan enthält die zum Planungszeitpunkt bekannten Aufwendungen und Erträge. Entscheidungen über zukünftige Projekte oder Entwicklungen, die für die Planungen der Stiftung St. Jakob bedeutend sind, liegen zum Planungszeitpunkt nicht vor.



Dr. Thomas Spies  
Oberbürgermeister  
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob



## Stiftung St. Jakob

## Wirtschaftsplan 2017

**Vermögensplan**  
Ausgaben (Mittelverwendung)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	- €	
2.	Tilgung von Krediten	144.555,13 €	
3.	Überdeckung	12.092,00 €	
<b>Ausgaben des Vermögensplanes</b>		<b>156.647,13 €</b>	

**Vermögensplan**  
Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	61.229,79 €	
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	37.099,80 €	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	254.976,72 €	
4.	Jahresergebnis	- €	
<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes</b>		<b>156.647,13 €</b>	

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2017

Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens- stand 31.12.2016	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens- stand 31.12.2017
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>							
St 7	Helaba Frankfurt am Main	2,15%	30.06.2024	1.376.685,65 €	29.220,33 €	70.779,67 €	100.000,00 €	1.305.905,98 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	2,10%	30.06.2024	1.267.134,89 €	26.224,54 €	73.775,46 €	100.000,00 €	1.193.359,43 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	250.000,00 €				250.000,00 €
<b>SUMME</b>				<b>2.893.820,54 €</b>	<b>55.444,87 €</b>	<b>144.555,13 €</b>	<b>200.000,00 €</b>	<b>2.749.265,41 €</b>

Marburger Altenhilfe St. Jakob  
gemeinnützige GmbH,  
Marburg

Geschäftsjahr 2016

# Bericht

über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und Lageberichtes zum  
31. Dezember 2016

**DORNBACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft  
**KOBLENZ**

<b>Berichtsausfertigung Nr. 6</b>
---------------------------------------

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	3
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
Lage des Unternehmens	5
Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	7
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	11
I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016	12
3. Der Lagebericht	13
II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016	14
1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	14
2. Gesamtaussage	14
III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses	15
1. Vermögenslage	16
2. Finanzlage	19
3. Ertragslage	20
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	24
Feststellungen gemäß § 53 HGrG	24
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	25

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage 1 / Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016	Anlage 1 / Seite 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 1 / Seite 3 - 10
Lagebericht 2016	Anlage 2
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 3 / Seite 1 - 2
Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse	Anlage 4 / Seite 1 - 10
Fragenkatalog zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse	Anlage 5 / Seite 1 - 16
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 6

## A. Prüfungsauftrag

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, erteilte uns den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg,  
- im Folgenden auch Gesellschaft oder Marburger Altenhilfe genannt -

unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie den Lagebericht für 2016 zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung in berufusüblichem Umfang zu berichten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 5. Oktober 2016 zugrunde.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i.S. von § 267 HGB und nicht prüfungspflichtig gemäß § 317 HGB. Der Jahresabschluss ist gemäß § 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet.

Rechtsgrundlagen der Bilanzierung und Prüfung sind insbesondere:

1. Die Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) nach Maßgabe von § 4 Abs. 1 Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).
2. Die Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).
3. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG).
4. Das Eigenbetriebsgesetz für Hessen (EigBGes).
5. Die Hessische Gemeindeordnung (HGO).

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### Lage des Unternehmens

#### Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

- Gegenüber dem Geschäftsjahr 2015 ist die Betriebsleistung um 2,4 % auf TEUR 11.532 gestiegen. Dies ist insbesondere auf die Erhöhung der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen (+TEUR 229) und der Erträge aus Unterkunft und Verpflegung (+TEUR 61) zurückzuführen. Dies ist wesentlich bedingt durch die Erhöhung der Pflegesätze in allen drei Einrichtungen.
- Der Personalaufwand hat sich um TEUR 246 bzw. 3,8 % erhöht.
- Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss von TEUR 539 auf TEUR 1.821. Die Eigenkapitalquote beträgt 71,3 % der Bilanzsumme.
- Der Finanzmittelbestand erhöhte sich um TEUR 262 auf TEUR 1.685.
- Ein Risiko der Gesellschaft stellen der wachsende bauliche und technische Investitionsstau und operative Ineffizienzen im Altenzentrum Sudetenstraße dar. Die Verzögerung der Realisierung gegenüber der Projektplanung bedeutet, dass sich die mit dem Investitionsstau zusammenhängenden Risiken (finanzielle Aufwendungen für Instandsetzung) kontinuierlich vergrößern können.

- Durch die Entscheidung, in der Sudetenstraße eine Einrichtung mit insgesamt 80 Plätzen planen zu können, kann mit einem positiven betriebswirtschaftlichen Ergebnis gerechnet werden. Derzeit werden 2 Modelle geprüft, die nach Entscheidung und Beratung in den Gremien Aufsichtsrat und Magistrat der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden sollen. Das erste Modell sieht 48 vollstationäre Plätze angelehnt an das Hausgemeinschaftsprinzip in den Etagen 1 bis 4 sowie 32 Plätze nach der klassischen Pflege in den Etagen 5 und 6 vor. Das zweite Modell stellt einen Neubau mit insgesamt 84 Plätzen auf dem Grundstück Sudetenstraße in Verbindung mit einem Teilabriss des bestehenden Gebäudes dar. Für die zukünftige Entwicklung der Einrichtung Altenzentrum Sudetenstraße ist zwingend im laufenden Geschäftsjahr eine Entscheidung zu treffen und mit der Umsetzungsplanung zu beginnen.
- Die Einrichtung Altenhilfezentrum "Auf der Weide" befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht in der Gewinnzone.
- Ein weiteres Risiko der Gesellschaft könnte sich aus dem Pflegestärkungsgesetz PSG II ergeben, dass zum 1. Januar 2017 in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz stärkt den Vorrang von ambulanten vor stationären Leistungen durch wesentlich bessere Rahmenbedingungen im ambulanten und teilstationären Bereich und könnte zu tendenziell sinkenden Auslastungen im vollstationären Bereich führen.
- Die Geschäftsführung geht im Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2017 von einem Jahresüberschuss von TEUR 166 aus.

Die Darstellung und Beurteilung der Lage der Gesellschaft und ihrer voraussichtlichen Entwicklung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht halten wir für zutreffend.



Unsere Berichterstattung erfolgt nach den "Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450).

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir im Abschnitt C.

Daneben umfasst die Prüfung auftragsgemäß auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG), über die wir im Abschnitt E. dieses Berichts sowie in Anlage 5 zu diesem Bericht berichten.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir im Abschnitt D. III. dieses Berichts dargestellt.

Nach § 317 Abs. 4a HGB hat sich unsere Prüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens zugesichert werden kann.

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

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften i.d.F. vom 1. Januar 2017 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 6 beigelegt sind.

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung gilt in Verbindung mit Nr. 9 der zuvor zitierten Allgemeinen Auftragsbedingungen eine Haftungshöchstsumme von EUR 4.000.000,00 als vereinbart.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Gesellschaft und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

### C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gem. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 auf die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Diese beinhaltet auch die gesetzlich zulässige Ausübung von Ansatz- und Bewertungswahlrechten sowie die Einschätzung von Chancen und Risiken.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss. Er wurde am 5. Oktober 2016 festgestellt.

Unsere Aufgabe war es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Hierbei war auch zu prüfen, ob die Geschäftsführung ihr Ermessen im zulässigen Rahmen ausgeübt hat.

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

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der gesetzlichen Vertreter über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

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

- Vollständigkeit und Abgrenzung der Umsatzerlöse,
- Nachweis und Bewertung der Forderungen,
- Risikodarstellung im Lagebericht.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen; die angewandten Verfahren zur Auswahl unserer risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der von uns durchgeführten Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt E. dieses Berichts sowie auf die in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Wir haben die örtliche Prüfung vom 15. bis 24. Mai 2017 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Die Fertigstellung des Berichtes erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Koblenz.

Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von der Geschäftsführung bzw. den von der Geschäftsführung ermächtigten Personen bereitwillig erteilt. Die von der Geschäftsführung unterzeichnete berufstätliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Entgeltlich erworbene immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	Materielle und formelle Kontrolle des Bestandsverzeichnisses, stichprobenweise Einsicht der Eingangsrechnungen für Zugänge und Inaugenscheinnahme, Abgänge anhand interner Aufstellungen	Zugangsbewertung Anschaffungskosten anhand Eingangrechnungen  Folgebewertung anhand interner Abschreibungspläne
Finanzanlagen	Gesellschaftsvertrag, Handelsregisterauszug	Zugangsbewertung anhand Vertragsunterlagen  Folgebewertung anhand Jahresabschlüssen
Forderungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenlisten, Zahlungseingangsprüfung, Saldenbestätigung bei verbundenen Unternehmen	Zugangsbewertung in Stichproben anhand Ausgangsrechnungen  Folgebewertung zur Ermittlung von Ausfallrisiken durch Schriftverkehr und Mahnwesen
Sonstige Aktiva	Einsicht in Bücher und Schriften, Verträge	Einsicht in Bücher und Schriften
Liquide Mittel	Kassenprotokolle, Tagesauszüge Kreditinstitute, Bankbestätigungen	

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Eigenkapital	Gesellschaftsvertrag, Gesellschafterversammlungsprotokolle, Aufsichtsratsprotokolle, Handelsregisterauszug	
Sonderposten	Spendenaufstellungen, Anlagennachweis	Nennwerte, Einsicht von geeigneten Unterlagen
Sonstige Rückstellungen	Aufstellungen der Gesellschaft, Verträge	Erfüllungsbeträge anhand Einsicht von geeigneten Unterlagen und Berechnungen, rechnerische Kontrolle zur Vollkostenermittlung
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenliste, Saldenbestätigungen durch bewusste Auswahl	Erfüllungsbeträge durch bewusste Auswahl von Eingangsrechnungen
Sonstige Passiva	Geeignete Unterlagen und Schriften, Verträge, Saldenbestätigung bei verbundenen Unternehmen	Erfüllungsbeträge durch stichprobenhafte Prüfung vorhandener Unterlagen
Erträge/ Aufwendungen	Stichprobenweise Prüfung von Posten mit absoluter und relativer Bedeutung	

Prüfungshemmnisse lagen nicht vor.

D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms KHK Sage.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchhaltung des Vorjahres ist mit den Abschlussbuchungen abgeschlossen.

Die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt und sachlich richtig. Die Buchführung ist nach unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung beweiskräftig.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## 2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, der als Anlage 1 beiliegt, ist auf dem von uns geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 aufgebaut und unter Einbeziehung der Inventurergebnisse richtig und vollständig aus den Büchern entwickelt.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind unter Beachtung der Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und der handelsrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß nachgewiesen.

Die Aufstellung des vorliegenden Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) in der zurzeit gültigen Fassung und den handelsrechtlichen Vorschriften (§ 4 Abs. 1 PBV).

Demzufolge entspricht die Gliederung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung den Gliederungsvorschriften der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV).

Im Rahmen der Bewertung werden nach Maßgabe von § 4 Abs. 1 PBV die allgemeinen handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften, insbesondere die Vorschriften der §§ 252 - 256 HGB, beachtet.

Die Angaben im Anhang sind vollständig und zutreffend.

Soweit die Gesellschaft nach dem Gesetz ein Wahlrecht hat, Ausweise oder Vermerke alternativ im Anhang darzustellen, wurde überwiegend die Darstellung im Anhang aus Gründen der Übersichtlichkeit des Abschlusses vorgezogen.

Nach der Erklärung der Geschäftsführung und den Feststellungen im Rahmen unserer Prüfung sind sämtliche Aktiva und Passiva erfasst, die Rückstellungen nach den bei Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnissen ausreichend bemessen. Haftungsverhältnisse i.S. von § 251 HGB liegen nicht vor.

### 3. Der Lagebericht

Der Lagebericht 2016 der Geschäftsführung ist dem Bericht als Anlage 2 beigelegt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Nach den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen werden der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft zutreffend dargestellt.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.



## II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die allgemeinen Grundsätze über die Bewertung und die Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden wurden beachtet. Hinsichtlich der einzelnen angewandten und geprüften Bewertungsgrundlagen und -methoden verweisen wir auf die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang sowie unsere Darstellungen unter "C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung".

Es wurde die Definition der Umsatzerlöse gemäß dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz angewendet, die zu einem höheren Ausweis von Umsatzerlösen als nach der bisherigen Gesetzesregelung führt bei gleichzeitiger Verringerung der sonstigen Betriebserträge. Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen. Bewertungswahlrechte wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt. Eine Änderung bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen ergab sich nicht. Ermessensspielräume wurden dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht folgend ausgeübt.

Über sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, ist nicht zu berichten.

### 2. Gesamtaussage

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist richtig aus den Büchern entwickelt. Er entspricht in seiner Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Buchführung ist ordnungsgemäß; sie entspricht ebenfalls dem Gesetz.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage der Gesellschaft.

### III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

1. Vermögenslage

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR
<b>A. <u>Vermögen</u></b>						
<b>I. <u>Anlagevermögen</u></b>						
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	21	0,8	0,8	17	23,5	4
2. Sachanlagen	473	18,5	18,1	376	25,8	97
3. Finanzanlagen	25	1,0	1,2	25	0,0	0
4. Summe	<u>519</u>	<u>20,3</u>	<u>20,1</u>	<u>418</u>	<u>24,2</u>	<u>101</u>
<b>II. <u>Umlaufvermögen</u></b>						
1. Vorräte	29	1,1	1,1	22	31,8	7
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	245	9,6	8,2	171	43,3	74
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7	0,3	0,6	13	-46,2	-6
4. Sonstige Vermögensgegenstände	51	2,0	0,4	8	*	43
5. Flüssige Mittel	1.685	66,0	68,6	1.423	18,4	262
6. Summe	<u>2.017</u>	<u>79,0</u>	<u>78,9</u>	<u>1.637</u>	<u>23,2</u>	<u>380</u>
<b>III. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	<u>17</u>	<u>0,7</u>	<u>1,0</u>	<u>20</u>	<u>-15,0</u>	<u>-3</u>
<b>IV. <u>Vermögen gesamt</u></b>	<u>2.553</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>2.075</u>	<u>23,0</u>	<u>478</u>
<b>B. <u>Kapital</u></b>						
<b>I. <u>Eigenkapital</u></b>						
1. Gezeichnetes Kapital	409	16,0	19,7	409	0,0	0
2. Kapitalrücklagen	25	1,0	1,2	25	0,0	0
3. Gewinnrücklagen	1.070	41,9	25,6	531	*	539
4. Bilanzgewinn	317	12,4	15,3	317	0,0	0
5. Summe	<u>1.821</u>	<u>71,3</u>	<u>61,8</u>	<u>1.282</u>	<u>42,0</u>	<u>539</u>
<b>II. <u>Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</u></b>	<u>67</u>	<u>2,7</u>	<u>4,5</u>	<u>93</u>	<u>-28,0</u>	<u>-26</u>
<b>III. <u>Fremdkapital</u></b>						
1. Sonstige Rückstellungen	280	11,0	12,5	259	8,1	21
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	147	5,8	8,0	167	-12,0	-20
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	45	1,8	1,1	23	95,7	22
4. Sonstige Verbindlichkeiten	149	5,8	11,0	229	-34,9	-80
5. Rechnungsabgrenzungsposten	44	1,6	1,1	22	100,0	22
6. Summe	<u>665</u>	<u>26,0</u>	<u>33,7</u>	<u>700</u>	<u>-5,0</u>	<u>-35</u>
<b>IV. <u>Kapital gesamt</u></b>	<u>2.553</u>	<u>100,0</u>	<u>100,0</u>	<u>2.075</u>	<u>23,0</u>	<u>478</u>

\* Veränderungen über 100 % werden nicht ausgewiesen.  
Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Das Anlagevermögen verminderte sich im Berichtsjahr durch Abschreibungen in Höhe von TEUR 127, denen Zugänge von TEUR 228 gegenüberstehen, so dass sich der Buchwert des Anlagevermögens um TEUR 101 erhöhte.

Die Zugänge des Sachanlagevermögens gliedern sich wie folgt auf:

	<u>TEUR</u>
<u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u>	
Internetauftritt/Homepage	12
Softwareausstattung	5
 <u>Sachanlagen</u>	
Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	166
Geringwertige Wirtschaftsgüter	20
Fahrzeuge	<u>25</u>
	<u><u>228</u></u>

Unter den Finanzanlagen werden unverändert die Anteile an der Marburger Service GmbH ausgewiesen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen waren zum Prüfungszeitpunkt weitgehend beglichen. Die Wertberichtigungen auf Forderungen erhöhten sich um TEUR 2 auf TEUR 18.

Das unter den Forderungen gegen verbundene Unternehmen ausgewiesene Gesellschafterdarlehen an die Marburger Service GmbH mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2017 verminderte sich aufgrund der planmäßigen Tilgung um TEUR 6 auf TEUR 7.

Die liquiden Mittel sind insgesamt um TEUR 262 gestiegen. Wir verweisen auf die Ausführungen zur Finanzlage im Lagebericht.

Das Eigenkapital hat sich um den Jahresüberschuss (TEUR 539) erhöht und beträgt 71,3 % der Bilanzsumme nach 61,8 % der Bilanzsumme im Vorjahr.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens wird über die Nutzungsdauer der geförderten Anlagegegenstände erfolgswirksam aufgelöst. Die planmäßigen Auflösungen betragen TEUR 28. Zuführungen zum Sonderposten ergaben sich im Berichtsjahr nicht.

Die sonstigen Rückstellungen erhöhten sich um TEUR 21 auf TEUR 280. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Urlaubsrückstellung. Eine Rückstellung für Altersteilzeit war nicht mehr zu bilden, da das letzte Altersteilzeitverhältnis in 2016 beendet wurde.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich um TEUR 22. Sie resultieren im Wesentlichen aus den Leistungsbeziehungen mit der Marburger Service GmbH.

Die sonstigen Verbindlichkeiten verringerten sich um TEUR 80. Die Verringerung betrifft mit TEUR 79 die im Vorjahr ausgewiesenen und im Berichtsjahr beglichenen Verpflichtungen aus der Nachzahlung von Sozialversicherungsbeiträgen aufgrund von Feststellungen einer vom Rentenversicherungsträger durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015.

2. FinanzlageFinanzstruktur

	31.12.2016		31.12.2015	
	TEUR	%	TEUR	%
I. <u>Anlagevermögen</u>				
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	21	4,1	17	4,1
2. Sachanlagen	473	91,1	376	89,9
3. Finanzanlagen	25	4,8	25	6,0
4. Summe	<u>519</u>	<u>100,0</u>	<u>418</u>	<u>100,0</u>
II. <u>Eigenkapital und eigenkapitalähnlicher Posten</u>				
1. Eigenkapital	1.821	350,9	1.282	306,7
2. Sonderposten	67	12,9	93	22,2
3. Summe	<u>1.888</u>	<u>363,8</u>	<u>1.375</u>	<u>328,9</u>
III. <u>Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital</u>	<u>1.369</u>	<u>263,8</u>	<u>957</u>	<u>228,9</u>
IV. <u>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital</u>	<u>665</u>	<u>128,1</u>	<u>700</u>	<u>167,5</u>
V. <u>Umlaufvermögen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	<u>2.034</u>	<u>391,9</u>	<u>1.657</u>	<u>396,4</u>

Liquiditätslage

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
1. Flüssige Mittel und kurzfristige Forderungen	1.987	1.614
2. Kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten	665	700
3. Liquidität I (Überdeckung)	<u>1.322</u>	<u>914</u>
4. Vorräte	29	22
5. Liquidität II (Überdeckung)	<u>1.351</u>	<u>936</u>

### 3. Ertragslage

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 1) abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2016 und 2015 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2016		2015		i. Vgl. z. Vj.		Ergebnis- auswirkung TEUR
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR	
<b>A. <u>Betriebsleistung</u></b>							
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	7.422	64,4	63,9	7.193	3,2	229	
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.930	16,7	16,6	1.869	3,3	61	
3. Erträge aus Zusatzleistungen	81	0,7	0,7	78	3,8	3	
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten	1.325	11,5	11,7	1.319	0,5	6	
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	60	0,5	0,5	60	0,0	0	
6. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	646	5,6	5,8	647	-0,2	-1	
7. Sonstige betriebliche Erträge	41	0,4	0,5	57	-28,1	-16	
8. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	27	0,2	0,3	38	-28,9	-11	
9. Betriebsleistung	<b>11.532</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>11.261</b>	<b>2,4</b>	<b>271</b>	
<b>B. <u>Betriebsaufwendungen</u></b>							
1. Personalaufwand	6.687	58,0	57,2	6.441	3,8	-246	
2. Materialaufwand							
a) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1	0,0	0,0	1	0,0	0	
b) Wasser, Energie, Brennstoffe	438	3,8	4,1	466	-6,0	28	
c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.379	20,6	20,5	2.298	3,5	-81	
d) Arbeitnehmerüberlassung	0	0,0	0,0	2	-100,0	2	
e) Gesamt	<b>2.818</b>	<b>24,4</b>	<b>24,6</b>	<b>2.767</b>	<b>1,8</b>	<b>-51</b>	
3. Steuern, Abgaben, Versicherungen	127	1,1	1,1	124	2,4	-3	
4. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	7	0,1	0,1	7	0,0	0	
5. Mieten, Pacht, Leasing	931	8,1	8,2	924	0,8	-7	
6. Abschreibungen	131	1,1	1,3	151	-13,2	20	
7. Instandhaltung und Instandsetzung	233	2,0	2,1	242	-3,7	9	
8. Sonstige ordentliche Aufwendungen	60	0,5	0,7	77	-22,1	17	
9. Betriebsaufwendungen	<b>10.994</b>	<b>95,3</b>	<b>95,3</b>	<b>10.733</b>	<b>2,4</b>	<b>-261</b>	
<b>C. <u>Betriebsergebnis (A - B)</u></b>	<b>538</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>528</b>	<b>1,9</b>	<b>10</b>	
<b>D. <u>Finanzergebnis</u></b>							
1. Zinsen und ähnliche Erträge	1	0,0	0,0	1	0,0	0	
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0	0,0	0	-	0	
3. Finanzergebnis (1 - 2)	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	
<b>E. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>539</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>529</b>	<b>1,9</b>	<b>10</b>	

- Nicht vergleichbar.  
Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

### Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Die Betriebsleistung ist gegenüber dem Vorjahr um TEUR 271 bzw. um 2,4 % gestiegen.

Die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen erhöhten sich insgesamt um TEUR 229 bzw. um 3,2 %. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>Ergebnis-</u> <u>auswirkung</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Vollstationäre Pflegeleistungen	6.239	6.135	104
Teilstationäre Pflegeleistungen	215	182	33
Kurzzeitpflege	216	177	39
Ambulante Pflegeleistungen	<u>752</u>	<u>699</u>	<u>53</u>
Gesamt	<u><u>7.422</u></u>	<u><u>7.193</u></u>	<u><u>229</u></u>

Die Erhöhung der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung sowie aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten von insgesamt TEUR 296 beruht im Wesentlichen auf der Erhöhung der Pflegesätze im Altenhilfezentrum "Auf der Weide" und im Altenzentrum St. Jakob zum 1. März 2016 sowie bei den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe zum 1. Juli 2016. Die berechneten Pflegetage verminderten sich demgegenüber um insgesamt 88 Tage. Im Altenzentrum St. Jakob reduzierten sich die Pflegetage um 107 Tage und bei den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe um 43 Tage. Im Altenhilfezentrum "Auf der Weide" erhöhten sich die abgerechneten Pflegetag um 62 Tage. Wir verweisen auch auf Anlage 4 zu diesem Bericht.

Die Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten betragen unverändert TEUR 60 und wurden von der Stadt Marburg geleistet.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Mieterträge aus der Untervermietung an den Kindergarten in der Sudetenstraße mit unverändert TEUR 74 sowie die Erträge aus der Berechnung von Dienstleistungsentgelten an die Marburger Service GmbH.



Die Marburger Altenhilfe stellt der Marburger Service GmbH zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Bereich der Haustechnik und des Hausservices Personal zur Verfügung. Die Erträge aus der Personalgestellung betragen TEUR 416 und sind damit um TEUR 5 gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Erträge aus der Berechnung von Verwaltungs- und Managementleistungen gegenüber der Marburger Service GmbH betragen TEUR 89 und sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5 gestiegen.

Außerdem enthalten die weiteren Umsatzerlöse Mieterträge aus der Vermietung der im Altenzentrum St. Jakob nicht im Rahmen der Altenhilfe genutzten Räumlichkeiten an Studenten von TEUR 16. Die freien Kapazitäten resultieren aus der im Rahmen des Sanierungskonzepts erfolgten Reduzierung der vollstationären Pflegeplätze.

Der Personalaufwand hat sich bei einer Erhöhung der durchschnittlichen Mitarbeiterzahl von 213,4 auf 218,5 um TEUR 246 bzw. 3,8 % erhöht. Außerdem wurden zum 1. März 2016 die Tabellenentgelte des TVöD um 2,4 % erhöht.

Der Materialaufwand hat sich um TEUR 51 bzw. 1,8 % erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf sind insgesamt um TEUR 81 auf TEUR 2.379 gestiegen. Der Wirtschaftsbedarf beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering, Haustechnik und Hausservice. Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe verminderten sich um insgesamt TEUR 28 auf TEUR 438. Ursächlich waren insbesondere geringere Verrechnungspreise für Strom und Fernwärme.

Die Aufwendungen für Mieten, Pachten, Leasing betreffen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Die Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung verringerten sich aufgrund üblicher Schwankungen um TEUR 9 auf TEUR 233 und betreffen insbesondere Instandhaltungsaufwendungen der Gebäude und technischen Anlagen sowie Wartungskosten.

Die sonstigen ordentlichen Aufwendungen verminderten sich um TEUR 17 auf TEUR 60. Sie betreffen vorschriftsmäßig durchzuführende Prüfungs- und Sicherungskosten elektronischer Geräte und angefallene Aufwendungen im Rahmen der Arbeitssicherheit (arbeitsrechtliche Grundbetreuung) sowie Verbandsumlagen. Im Vorjahr waren TEUR 22 für Nebenkosten-nachbelastungen für 2013 und 2014 für Cölbe enthalten.

Die Zinserträge betreffen Erträge aus einem Wertpapierfonds, der als Deckungsvermögen für die Altersteilzeitverpflichtungen diente und in 2016 aufgelöst wurde, Habenzinsen für Einlagen bei Kreditinstituten sowie Zinserträge für die Darlehensgewährung an die Marburger Service GmbH.

## E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

### Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir im Detail in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Die nach § 15 ff. EigBGes vorgeschriebenen Pläne wurden aufgestellt.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

#### F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 2) der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, unter dem Datum vom 26. Mai 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

#### "Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

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

Koblenz, 26. Mai 2017



**DORN BACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt  
Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

gez. Dr. Müller  
Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer

# **ANLAGEN**

## Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2016

<u>Aktiva</u>	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>			<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>	
	EUR	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR		
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	409.112,46		409.112,46	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		20.662,00		16.610,00	II. Kapitalrücklagen	25.000,00		25.000,00	
II. Sachanlagen					III. Gewinnrücklagen	1.070.358,56		531.288,33	
1. Technische Anlagen	4.821,00		5.630,00		IV. Bilanzgewinn	318.781,48		318.761,46	
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	420.905,00		328.576,00			1.821.232,48		1.282.162,25	
3. Fahrzeuge	47.750,00		42.045,00		<b>B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS</b>		67.243,27		93.452,46
		473.278,00		376.251,00	<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
III. Finanzanlagen					Sonstige Rückstellungen		280.413,16		258.899,49
Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00		25.000,00	<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>				
			518.958,00	417.851,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	146.662,78		168.835,14	
<b>B. UMLAUFERMÖGEN</b>					2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	44.625,10		23.164,17	
I. Vorräte					3. Sonstige Verbindlichkeiten	148.850,41		228.803,45	
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		29.043,28		22.018,51	- davon aus Steuern: EUR 68.625,89 (Vorjahr: EUR 61.686,74)				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 2.126,80 (Vorjahr: EUR 81.853,06)				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	245.211,41		170.970,20				340.138,29		418.802,76
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.589,57		13.085,80		<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		43.722,34		21.228,54
3. Sonstige Vermögensgegenstände	50.615,53		8.039,92						
		302.416,51		192.095,72					
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.685.218,97		1.422.538,25					
			2.016.678,76	1.636.652,58					
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>									
			17.112,78	20.032,02					
			<u>2.552.749,54</u>	<u>2.074.545,60</u>			<u>2.552.749,54</u>		<u>2.074.545,60</u>



Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg  
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

	2016 EUR	2015 EUR
1. Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG	7.421.787,60	7.193.223,75
2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.929.765,68	1.869.200,90
3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen nach PflegeVG	80.881,75	78.185,60
4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen	1.325.135,84	1.319.441,99
4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten	646.996,94	646.873,36
5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	60.000,00	60.000,00
6. Sonstige betriebliche Erträge	40.773,45	57.018,39
7. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	5.272.883,88	5.063.073,46
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 381.832,41 (Vorjahr: EUR 363.986,62)	1.414.572,47	1.377.537,51
	<u>6.687.456,35</u>	<u>6.440.610,97</u>
8. Materialaufwand		
a) Wasser, Energie, Brennstoffe	437.643,58	466.471,43
b) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	2.379.343,20	2.297.581,54
c) Aufwendungen für Zusatzleistungen	1.376,00	1.336,00
d) Arbeitnehmerüberlassung	0,00	1.945,08
	<u>2.818.362,78</u>	<u>2.767.334,05</u>
9. Steuern, Abgaben, Versicherungen	126.759,19	124.372,92
10. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe	7.179,18	7.217,04
11. Mieten, Pachten, Leasing	<u>930.795,63</u>	<u>923.859,26</u>
12. Zwischenergebnis	934.788,13	960.549,75
13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	26.900,03	37.817,35
14. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	126.993,43	146.802,52
b) auf Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	<u>3.943,54</u>	<u>3.859,58</u>
	130.936,97	150.662,10
15. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung	232.618,85	242.198,89
16. Sonstige ordentliche Aufwendungen	<u>60.156,87</u>	<u>76.898,62</u>
17. Zwischenergebnis	537.975,47	528.607,49
18. Erträge aus Finanzanlagen	843,63	0,00
19. Zinsen und ähnliche Erträge	251,13	581,18
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 195,17 (Vorjahr: EUR 292,32)		
20. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	330,59
- davon Aufwendungen aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 330,59)		
21. Jahresüberschuss	<u>539.070,23</u>	<u>528.858,08</u>
22. Gewinnvortrag	316.761,46	316.761,46
23. Einstellung in Gewinnrücklagen	<u>-539.070,23</u>	<u>-528.858,08</u>
24. Bilanzgewinn	<u><u>316.761,46</u></u>	<u><u>316.761,46</u></u>

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

**A. Allgemeine Angaben**

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

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne von § 267 HGB, stellt aber den Jahresabschluss sowie den Lagebericht gemäß § 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). Dabei wurden Änderungen, die sich hinsichtlich der neuen Definition der Umsatzerlöse durch das Bilanzrichtlinien-Umsetzungsgesetz ergeben, berücksichtigt und eine neue Nr. 4a in die Gewinn- und Verlustrechnung eingefügt. Die Vorjahreszahlen wurden für Zwecke der Vergleichbarkeit entsprechend angepasst.

Die Bilanz wird unter vollständiger Ergebnisverwendung erstellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde grundsätzlich gewahrt, ein grundlegender Bewertungswechsel gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

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

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg**  
**Anlagennachweis zum 31. Dezember 2016**

1	AK / HK	Zugänge	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	1.1.2016			31.12.2016	1.1.2016			31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	180.744,68	17.208,59	0,00	197.953,27	164.134,68	13.136,59	0,00	177.271,27	20.682,00	16.610,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
1. Technische Anlagen	10.086,11	0,00	0,00	10.086,11	4.456,11	1.009,00	0,00	5.465,11	4.621,00	5.630,00
2. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.419.089,42	186.002,75	0,00	1.605.092,17	1.090.513,42	93.673,75	0,00	1.184.187,17	420.905,00	328.576,00
3. Fahrzeuge	142.535,55	24.879,09	0,00	167.414,64	100.490,55	19.174,09	0,00	119.664,64	47.750,00	42.045,00
<b>Summe</b>	<b>1.571.711,08</b>	<b>210.881,84</b>	<b>0,00</b>	<b>1.782.592,92</b>	<b>1.195.460,08</b>	<b>113.856,84</b>	<b>0,00</b>	<b>1.309.316,92</b>	<b>473.276,00</b>	<b>376.251,00</b>
<b>III. Finanzanlagen</b>										
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
<b>Summe</b>	<b>1.777.455,76</b>	<b>228.090,43</b>	<b>0,00</b>	<b>2.005.546,19</b>	<b>1.359.594,76</b>	<b>126.993,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1.486.588,19</b>	<b>518.958,00</b>	<b>417.861,00</b>

**Anteilsbesitz**

Gesellschaft	Stammkapital (T€)	Anteil am Kapital (%)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis des letzten Ge- schäftsjahres (T€)
Marburger Service GmbH	25,0	100	69	2

**Vorräte**

Die Vorräte sind auf der Grundlage einer Inventur zum 31. Dezember 2016 mit den Anschaffungskosten bewertet.

**Forderungen**

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 245 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

TEURO 104	Forderungen gegenüber Pflegekassen
TEURO 31	Forderungen gegenüber Krankenkassen
TEURO 37	Forderungen gegenüber Sozialhilfeträger
TEURO 35	Forderungen gegenüber Selbstzahler

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen beinhalten ein Darlehen an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 7. Der Zinsertrag des Berichtsjahres betrug EUR 196.

**Eigenkapital**

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

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

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

### **Rückstellungen**

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

TEURO	17	Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen)
TEURO	7,5	Interne Jahresabschlusskosten
TEURO	113	Überstunden
TEURO	136	Urlaub
TEURO	4,5	Jubiläum

### **Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

### Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

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

### Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

### D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen	2016 (TEURO)
Vollstationäre Pflegeleistungen	6.239
Ambulante Pflegeleistungen	752
Kurzzeitpflege	216
Teilstationäre Pflegeleistungen	215
Gesamt	7.422

**E. Sonstige Angaben**

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2016 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

zum 31.03.2016	zum 30.06.2016	zum 30.09.2016	zum 31.12.2016	durchschnittlich
216	215	219	224	219

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 12 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEURO 5.

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 2016 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

Dieter Kopp, Rentner, bis 11.12.2016

Manfred Jannasch, Fernsehmechanikmeister, bis 11.12.2016

Matthias Knoche, leitender Angestellter, Prokurist, bis 11.12.2016

Jürgen Rehlich, Rentner, bis 25.09.2016

Christian Schombert, Dipl.-Rechtspfleger, ab 26.09.2016

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe, ab 12.12.2016

Renate Bastian, Rentnerin und Journalistin, ab 12.12.2016

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt, ab 12.12.2016

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

Marburg, 24. Mai 2017

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH  
Marburg**

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2016

## 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 (80 Vollstationäre Pflegeplätze und 3 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 2016 97,5 % oder 81 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 83 Plätze), 98,3 % oder 69 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Bewohner) sowie 99,0 % oder 79 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

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

## **Geschäftsverlauf**

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2015 ist die Betriebsleistung um 2,4 % (TEURO 271) auf TEURO 11.532 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEURO 229. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEURO 61 und die Erträge aus Investitionskosten um TEURO 6.

Die Vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEURO 104, die ambulanten Pflegeleistungen um TEURO 53, die Kurzzeitpflegeträgererlöse um TEURO 39 und die teilstationären Pflegeleistungen um TEURO 33.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen, Unterkunft und Verpflegung sowie Erträgen aus Investitionskosten resultieren im Wesentlichen aus der Erhöhung der Pflegesätze zum 01.03.2016 für unsere Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide sowie zum 01.07.2016 für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe. Die Auslastungen in den einzelnen Einrichtungen haben sich nur unwesentlich verändert.

Die ambulanten Pflegeleistungen erhöhten sich bei den SGB XI Leistungen um TEURO 21, bei den SGB V Leistungen um TEURO 21 sowie für Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI um TEURO 9. Die Erlöse aus Essen auf Rädern konnten um TEURO 2 gesteigert werden.

Die teilstationären Pflegeleistungen (Tagespflege) erhöhten sich aufgrund der gestiegenen Auslastung um ca. 5,2 % auf 84,8 %, der Erhöhung der Pflegesätze zum 01.03.2016 und 01.11.2016 sowie der Aufnahme des Betreuungsangebotes nach § 87 b SGB XI um TEURO 33.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Mieterträge aus der Untervermietung an den Kindergarten in der Sudetenstraße mit unverändert TEURO 74, die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEURO 416 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEURO 89. Darüber hinaus sind hier Mieterlöse für 16 Studentenappartements in Höhe von TEURO 16 enthalten.

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

Der Personalaufwand ist um TEURO 246 auf TEURO 6.687 gestiegen. Die Erhöhung ist im Wesentlichen auf die Erhöhung von durchschnittlich 5 Mitarbeitern und auf die Tarifierhöhung zum 01.03.2016 um 2,4 % zurückzuführen.

Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2016 58,0 % (im Vorjahr: 57,2 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEURO 51 auf TEURO 2.818 erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEURO 81. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEURO 865) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und Hauservice (TEURO 1.058), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden.

Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe verminderten sich um insgesamt TEURO 28 auf TEURO 438. Ursächlich hierfür waren geringere Preise von Strom und Fernwärme.

Die Aufwendungen für Mieten, Pacht und Leasing betreffen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Das Betriebsergebnis stieg um TEURO 10 auf TEURO 538.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEURO 539.

## 2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2016:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	TEURO	TEURO
<b>Langfristiges Vermögen</b>	519	418
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	2.034	1.657
<b>Gesamtvermögen</b>	2.553	2.075
<b>Eigenkapital</b>	1.821	1.282
<b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	67	93
<b>Rückstellungen</b>	280	259
<b>Verbindlichkeiten</b>	385	441
<b>Gesamtkapital</b>	2.553	2.075

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEURO 101 erhöht. Den Zugängen in Höhe von TEURO 228 stehen Abschreibungen in Höhe von TEURO 127 gegenüber.

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Ersatzinvestitionen EDV-Server mit TEURO 34, Ersatzinvestitionen Patientenrufanlagen TEURO 28, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen für Klimaanlage mit TEURO 27, Ersatzinvestitionen neuer Fahrzeuge TEURO 25 sowie Erweiterungsinvestitionen für Beschattungen in unserer Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide mit TEURO 20.

Dominierender Posten des Gesamtvermögens der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist das kurzfristige Vermögen. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEURO 245) und die liquiden Mittel (TEURO 1.685).

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2016 um TEURO 74 und die liquiden Mitteln stiegen um TEURO 262.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 71,3 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens sank um TEURO 26 auf TEURO 67.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEURO 21 auf TEURO 280. Die Erhöhung betrifft im Wesentlichen die Urlaubsrückstellung. Eine Rückstellung für Altersteilzeit war nicht mehr zu bilden, da das letzte Altersteilzeitverhältnis in 2016 beendet wurde.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEURO 147, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEURO 45 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEURO 149.

### Finanzlage

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	490	677
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-228	-84
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>0</u>	<u>6</u>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	262	599
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.423	824
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.685	1.423

Der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit hat sich gegenüber 2015 um TEURO 187 vermindert.

### **Grundsätze und Ziele des Finanzmanagement**

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

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

### **Ertragslage**

Der Ertrag der Gesellschaft im Kurzüberblick:

	<u>TEURO</u> <u>2016</u>	<u>TEURO</u> <u>2015</u>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	539	529
Jahresüberschuss	539	529

### **3. Wirtschaftliche Entwicklung in 2017**

Zum 01.03.2016 konnten die Pflegesätze für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide um 3,5 %, für die Einrichtung Altenzentrum Sudetenstraße um die Pauschale von 2,45 % und für die Tagespflege um 6,0 % erhöht werden. Zum 01.11.2016 wurde eine weitere Erhöhung der Pflegesätze für die Tagespflege um 4,5 % vereinbart. Für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe haben wir zum 01.07.2016 die pauschale Erhöhung der Pflegesätze um 2,45 % vereinbart.

Im Rahmen des Pflegestärkungsgesetz PSG II wurden die bisherigen Pflegestufen 1 bis 3 in Pflegegrade 1 bis 5 überführt und ein neuer Pflegebedürftigkeitsbegriff und damit einhergehend ein neues Begutachtungssystem (NBA) zum 01.01.2017 eingeführt. Dies hat für die Pflegesätze nach Pflegestufen zur Folge, dass diese für alle Einrichtungen sowie für die Tagespflege bis zum Jahresende 2016 gelten und dann die Pflegesätze in Pflegegrade übergeführt wurden. In Hessen wurde dazu ein vereinfachtes Verfahren beschlossen. An diesem Verfahren haben wir mit allen Einrichtungen sowie für die Tagespflege teilgenommen.

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die Auslastung in der Langzeit-/und Kurzzeitpflege zum 1. Quartal 2017 96,9 % (80 Bewohner), im Altenhilfezentrum Auf der Weide 96,0 % (67 Bewohner), in den Hausgemeinschaften St. Jakob in Cölbe 99,1 % (79 Bewohner) und in der Tagespflege 91,4 % (15 Gäste).

Die Auslastung im Altenzentrum Sudetenstraße liegt um 0,1 % unter der Planerwartung von 97 % im ersten Quartal. Die Auslastung im Altenhilfezentrum Auf der Weide mit 96 % liegt mit 2,0 % unter unserer Planerwartung für das erste Quartal.

Die Auslastung der Hausgemeinschaften Cölbe übertrifft mit 1,1 % unsere Planerwartung von 98 % für das erste Quartal.

Die Auslastung in der Tagespflege liegt mit 91,4 % zum ersten Quartal weit über unserer Planerwartung von 85 %. Dies ist auf die besseren Finanzierungsmöglichkeiten und Rahmenbedingungen, die das Pflegestärkungsgesetz PSG I und PSG II bietet, zurückzuführen.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2017 mit TEURO 14 unter Plan. Die Auswirkungen des PSG II, das u.a. die Zielsetzung hat, ambulante Angebote gegenüber stationären Angeboten mehr zu fördern, sind nicht wie prognostiziert eingetreten.



Das Ergebnis zum ersten Quartal 2017 beträgt rund +TEURO 85 und liegt damit um +TEURO 3 über unserer Planerwartung von +TEURO 82. Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2017 ist im Wirtschaftsplan mit +TEURO 166 geplant.

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

Durch die Entscheidung, in der Sudetenstraße eine Einrichtung mit insgesamt 80 Plätzen planen zu können, kann mit einem positiven betriebswirtschaftlichen Ergebnis kalkuliert werden. Derzeit werden 2 Modelle geprüft, die nach Entscheidung und Beratung in den Gremien Aufsichtsrat und Magistrat der Stadtverordnetenversammlung als Beschlussfassung vorgelegt werden sollen. Das erste stellt das sog. Modell „Stadtverordneten Quer“ dar. Dieses sieht 48 Vollstationäre Plätze angelehnt an das Hausgemeinschaftsprinzip in den Etagen 1 bis 4 sowie 32 Plätze nach der klassischen Pflege in den Etagen 5 und 6 vor. Der Nachteil dieses Modells ist ein Umbau im laufenden Betrieb und die Personalbewirtschaftung über 6 Etagen.

Das zweite Modell stellt einen Neubau mit insgesamt 84 Plätzen auf dem Grundstück Sudetenstraße der Stiftung St. Jakob in Verbindung mit einem Teilabriss des bestehenden Gebäudes dar.

Beide Modelle werden durch die Betreuungs- und Pflegeaufsicht sowie auf bauliche und finanzielle Machbarkeit geprüft. Daher ist bis dato keine endgültige Entscheidung zur Zukunft der Sudetenstraße getroffen worden.

Bei Umbau im laufenden Betrieb ist zu erwarten, dass der Ergebnisbeitrag sinkt, weil die Platzkapazität von 80 Plätzen in dieser Phase nicht aufrecht erhalten werden kann. Dadurch kann ein wirtschaftliches Risiko entstehen.

Ein Risiko der Gesellschaft stellen der wachsende bauliche und technische Investitionsstau und operative Ineffizienzen im Altenzentrum Sudetenstraße dar. Die Verzögerung der Realisierung gegenüber der Projektplanung bedeutet, dass sich die mit dem Investitionsstau zusammenhängenden Risiken (finanzielle Aufwendungen für Instandsetzung) kontinuierlich vergrößern können.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht in der Gewinnzone. Für das Angebot der Tagespflege wurden durch das Pflegestärkungsgesetz PSG II die Rahmenbedingungen und Finanzierungsmöglichkeiten zum 01.01.2017 nochmals verbessert. Wir erwarten, dass die Nachfrage nach diesem Angebot im Laufe des Jahres 2017 weiter steigen wird. Aufgrund einer prognostiziert besseren Auslastung und neu zu verhandelten Pflegesätzen kann das Defizit weiter reduziert werden.

Die Belegung unserer Einrichtung in Cölbe hat sich positiv entwickelt und die Prognose für das Jahr 2017 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

Ein weiteres Risiko der Gesellschaft könnte sich aus dem Pflegestärkungsgesetz PSG II ergeben, dass zum 01.01.2017 in Kraft getreten ist. Dieses Gesetz stärkt den Vorrang von ambulanten vor stationären Leistungen durch wesentlich bessere Rahmenbedingungen im ambulanten und teilstationären Bereich und könnte zu tendenziell sinkenden Auslastungen im Vollstationären Bereich führen. Diesen Trend konnten wir bis dato noch nicht eindeutig verifizieren aber diese Entwicklung könnte sich zukünftig noch ergeben. Die Erwartung, dass Pflegebedürftige aufgrund der höheren Kosten gegenüber der in 2016 noch gültigen Pflegestufe 1 zukünftig erst mit einem höheren Pflegegrad in ein Pflegeheim einziehen und damit wiederum die Auslastung tendenziell sinken könnte, können wir bis dato auch noch nicht eindeutig bestätigen. Durch die Überleitung von Pflegestufen in Pflegegrade wurden die Bewohner durch den sog. doppelten Stufensprung bei Vorliegen einer eingeschränkten Alltagskompetenz in höhere Pflegegrade übergeleitet (Bestandsschutz).

Erste Einschätzungen gehen davon aus, dass aufgrund des neuen Begutachtungsmodells (NBA) die zukünftigen Neueinstufungen in niedrigere Pflegegrade vorgenommen werden. Dadurch kann der durchschnittliche Pflegegrad einer Einrichtung sinken und zur Erlöseinbußen führen. In unseren Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide ist diese Einschätzung, vor allem durch ein hohes Maß von Neueinzügen aufgrund von Sterbefällen, eingetreten.

Die kurzfristige Umsetzung des Optimierungs- und Sanierungskonzeptes ist mittelfristig die Grundlage für eine wirtschaftlich eigenständige, von der Kommune als Gesellschafterin unabhängige Betriebsführung.

### **Risikomanagementsysteme**

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

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

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

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

## **5. Ausblick**

Ein Hauptaugenmerk der Gesellschaft liegt in 2017 darin, die Belegung in unseren drei Einrichtungen weiter zu stabilisieren. Darüber hinaus müssen die Auswirkungen des Pflegestärkungsgesetz PSG II und PSG III in zukünftige strategische und operative Entscheidungen mit einfließen. Für die zukünftige Entwicklung der Einrichtung Altenzentrum Sudetenstraße ist zwingend im laufenden Geschäftsjahr eine Entscheidung zu treffen und mit der Umsetzungsplanung zu beginnen.

Marburg, 24. Mai 2017

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Koblenz, 26. Mai 2017



**DORNBACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Schmidt

Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

gez. Dr. Müller

Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer

## Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse

### I. Wirtschaftliche Grundlagen

Die Gesellschaft betreibt in Marburg das Altenzentrum St. Jakob, Sudetenstraße, und das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" und seit dem 1. September 2012 in Cölbe die Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe. Weiterhin werden ambulante Dienste erbracht.

#### Vergütungsregelung

Die Gesellschaft verfügt im Altenzentrum St. Jakob, Sudetenstraße, nach der im Rahmen des Sanierungskonzepts erfolgten vorläufigen Reduzierung über 80 vollstationäre Dauerpflegeplätze und 3 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze und im Altenhilfezentrum "Auf der Weide" über 70 vollstationäre Dauerpflegeplätze (davon insgesamt 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) und 16 teilstationäre Tages-/Nachtpflegeplätze.

Außerdem bestehen in der am 1. September 2012 eröffneten neuen Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe 80 vollstationäre Pflegeplätze (davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze).

Die Kosten werden überwiegend durch die mit den Kostenträgern ausgehandelten Pflegesätze und Investitionskostensätze sowie in geringem Umfang durch sonstige Zuweisungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand finanziert.

Die im Berichtsjahr gültigen Pflegesätze wurden zwischen der Gesellschaft und den Landesverbänden der Pflegekassen in Hessen vereinbart. Die letzten Anpassungen erfolgten für die jeweiligen Einrichtungen für die vollstationäre Dauerpflege und für die eingestreute Kurzzeitpflege zum 1. März 2016 bzw. zum 1. Juli 2016.

Altenhilfzentrum "Auf der Weide"	Dauerpflege <sup>1)</sup>	
	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.1.2015	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.3.2016
	EUR/Tag	EUR/Tag
Einzelapartment		
Pflegestufe 0	77,29	79,33
Pflegestufe I	93,33	95,93
Pflegestufe II	114,71	118,06
Pflegestufe III	136,09	140,19
Doppelapartment		
Pflegestufe 0	74,62	76,66
Pflegestufe I	90,66	93,26
Pflegestufe II	112,04	115,39
Pflegestufe III	133,41	137,52
Einzelzimmer im Doppelapartment		
Pflegestufe 0	76,67	78,71
Pflegestufe I	92,71	95,31
Pflegestufe II	114,09	117,44
Pflegestufe III	135,46	139,57

Altenzentrum St. Jakob	Dauerpflege <sup>1)</sup>	
	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.1.2015	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.3.2016
	EUR/Tag	EUR/Tag
Einzelapartment		
Pflegestufe 0	70,05	71,89
Pflegestufe I	86,26	88,49
Pflegestufe II	107,86	110,62
Pflegestufe III	129,46	132,75
Doppelapartment		
Pflegestufe 0	68,51	70,35
Pflegestufe I	84,72	86,95
Pflegestufe II	106,32	109,08
Pflegestufe III	127,92	131,21

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe	Dauerpflege <sup>1)</sup>	Dauerpflege <sup>1)</sup>
	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.7.2015	Pflegesatz <sup>2)</sup> ab dem 1.7.2016
	EUR/Tag	EUR/Tag
Pflegestufe 0	83,42	84,99
Pflegestufe I	100,99	102,99
Pflegestufe II	124,42	127,00
Pflegestufe III	147,84	150,99

- 1) Inklusive eingestreuter Kurzzeitpflege.
- 2) In diesen Beträgen sind der gesondert berechnete Investitionsaufwand, die Umlage Ausbildungsvergütung sowie das Entgelt für Unterkunft und Verpflegung enthalten.



	2016	2015	Veränderung	Veränderung
	Tage	Tage	Tage	%
<b><u>Altenhilfezentrum</u></b>				
<b><u>"Auf der Weide"</u></b>				
Vollstationäre Pflege				
- Pflegestufe 0	371	70	301	*
- Pflegestufe I	7.636	6.845	791	11,56
- Pflegestufe II	11.089	12.130	-1.041	-8,58
- Pflegestufe III	4.826	5.071	-245	-4,83
- Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	1.248	992	256	25,81
	<b>25.170</b>	<b>25.108</b>	<b>62</b>	<b>0,25</b>
<b><u>Altenzentrum St. Jakob</u></b>				
Vollstationäre Pflege				
- Pflegestufe 0	1.489	1.688	-199	-11,79
- Pflegestufe I	12.096	11.291	805	7,13
- Pflegestufe II	9.267	9.417	-150	-1,59
- Pflegestufe III	5.330	5.942	-612	-10,30
- Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	1.414	1.365	49	3,59
	<b>29.596</b>	<b>29.703</b>	<b>-107</b>	<b>-0,36</b>
<b><u>Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe</u></b>				
Vollstationäre Pflege				
- Pflegestufe 0	636	790	-154	-19,49
- Pflegestufe I	15.308	15.784	-476	-3,02
- Pflegestufe II	11.148	10.772	376	3,49
- Pflegestufe III	1.106	1.070	36	3,36
- Kurzzeitpflege (einschl. Verhinderungspflege)	794	619	175	28,27
	<b>28.992</b>	<b>29.035</b>	<b>-43</b>	<b>-0,15</b>
	<b>83.758</b>	<b>83.846</b>	<b>-88</b>	<b>-0,10</b>

\* Veränderungen über 100 % werden nicht ausgewiesen.

## II. Rechtliche Verhältnisse

1. Rechtsform: Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
2. Name: Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH.
3. Handelsregistereintragung: Amtsgericht Marburg, Abtlg. B, Nr. 4828.  
Ein aktueller Registerauszug vom 15. Mai 2017 lag vor.
4. Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 23. November 2004.
5. Gegenstand und Zweck des Unternehmens: Gegenstand der Gesellschaft sind soziale, pflegerische und therapeutische Dienstleistungen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird u.a. verwirklicht durch differenzierte Angebote des Wohnens, der Pflege und der Alltagsbegleitung alter Menschen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, bei der Verfolgung des Gesellschaftszwecks anderer Unternehmen bedienen sowie an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.
6. Sitz: Marburg.
7. Geschäftsjahr: Kalenderjahr.
8. Stammkapital: EUR 409.112,46.

9. Alleingesellschafter: Stadt Marburg an der Lahn.

10. Organe: Geschäftsführung,  
Aufsichtsrat,  
Gesellschafterversammlung.

11. Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain.

Der Geschäftsführer ist alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

12. Gesellschafter-  
versammlung:

In der Gesellschafterversammlung wird die Gesellschafterin gemäß Gesellschaftsvertrag durch den Oberbürgermeister der Stadt Marburg oder durch ein von diesem bestimmtes Mitglied des Magistrats vertreten.

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen am 5. Oktober 2016 und am 6. Dezember 2016 statt.

Beschlussfassungen:

- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015,
- Einstellung des Jahresüberschusses 2015 in die Gewinnrücklage,
- Entlastung der Geschäftsführung,
- Entlastung des Aufsichtsrates,
- Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016,
- Feststellung des Wirtschaftsplan 2017.

In die Sitzungsprotokolle haben wir Einsicht genommen.

## 13. Aufsichtsrat:

Der Aufsichtsrat besteht aus acht Mitgliedern.

Den Vorsitz hat Herr Oberbürgermeister Dr. Thomas Spies.

Im Berichtsjahr fanden fünf Sitzungen statt. In die Sitzungsprotokolle haben wir Einsicht genommen.

## 14. Offenlegung des Vorjahresabschlusses:

Veröffentlicht im Bundesanzeiger am 2. März 2017.

## 15. Wichtige Verträge:

a) Versorgungsvertrag

Die Gesellschaft hat am 24. April 2004/ 11. September 2006/11. Februar 2010 mit den Landesverbänden der Pflegekassen in Hessen im Einvernehmen mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf als Träger der Sozialhilfe Versorgungsverträge nach § 72 SGB XI abgeschlossen. Die Verträge sind rückwirkend zum 1. April 2006/ 1. Februar 2010 in Kraft getreten.

b) Betriebsführungsvertrag über Speiserversorgung

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH beauftragt die Marburger Service GmbH, die Speiserversorgung für das Altenzentrum St. Jakob und für das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" in Marburg nach näherer Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung sowie des Leistungsverzeichnisses zu übernehmen. Der Betriebsführungsvertrag beginnt am 1. Dezember 2006. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Ergänzungsvereinbarung vom 15. August 2012 wird die Marburger Service GmbH mit Wirkung zum 1. Januar 2012 beauftragt, ebenfalls die Speiserversorgung für die neue Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe zu übernehmen.

Für 2016 erfolgte eine Anpassung der Entgelte je Beköstigungstag.

c) Dienstleistungsvertrag über hauswirtschaftliche Leistungen

Die Marburger Service GmbH erbringt sämtliche hauswirtschaftliche Leistungen in den Einrichtungen der Marburger Altenhilfe. Die Marburger Service GmbH erhält für die Übernahme der Dienstleistungen ein Entgelt in Höhe der nachgewiesenen Personal- und Sachkosten zzgl. eines Zuschlages von 3,5 % bis 31. Dezember 2011 und aufgrund von Kostensteigerungen 4,5 % ab 1. Januar 2012.

Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2005. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Marburger Altenhilfe stellt der Marburger Service GmbH hierzu Mitarbeiter entgeltlich zur Verfügung.

d) Vertrag über Verwaltungsleistungen

Die Arbeitnehmer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erbringen für die Marburger Service GmbH Leistungen der allgemeinen Verwaltung. Dies sind insbesondere:

- Personalverwaltung und -abrechnung,
- Rechnungswesen und Controlling,
- Sekretariat und Telefondienst.

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH erhält für die Übernahme der Verwaltungsleistungen ein angemessenes Entgelt.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

e) Managementvertrag

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH übernimmt für die Marburger Service GmbH sämtliche anfallenden Managementaufgaben. Für die Übernahme der Managementdienstleistungen erhält die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH ein Entgelt in Höhe von pauschal EUR 500,00/Monat.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

f) Mietvertrag

Zwischen der Stiftung St. Jakob und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH wurde ein Mietvertrag zur Nutzung der Räumlichkeiten "Auf der Weide 6" und "Sudetenstraße 24" geschlossen. Die Laufzeit beginnt am 1. Januar 2005 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Zwischen der Stiftung St. Jakob und der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH wurde am 25. September 2014 ein schriftlicher Mietvertrag betreffend das APH Cölbe mit den zugehörigen Einrichtungsgegenständen geschlossen. Die Laufzeit beginnt am 1. September 2012 und endet am 31. Dezember 2036. Sie verlängert sich um jeweils weitere fünf Jahre, falls der Vertrag nicht mit einer Frist von 12 Monaten vor dem jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird.

### III. Steuerrechtliche Verhältnisse

1. Betriebsfinanzamt: Finanzamt Gießen,  
Steuer-Nr.: 20/250/9116/4.
2. Steuerpflicht: Der letzte Freistellungsbescheid datiert vom 3. September 2015.

Steuerbefreiungen sind gegeben für:

Körperschaftsteuer	§ 5 Abs. 1 Nr. 9 Satz 1 KStG,
Gewerbsteuer	§ 3 Nr. 6 Satz 1 GewStG,
Grundsteuer	§ 3 Abs. 1 Nr. 3b GrStG,
Umsatzsteuer	§ 4 Nr. 16 UStG.

Gemäß der Anlage zum Körperschaftsteuerbescheid 2014 erfolgt bei Kapitalerträgen, die bis zum 31. Dezember 2017 zufließen, die Abstandnahme vom Kapitalertragsteuerabzug gemäß § 44a Abs. 4 und 7 EStG.

3. Veranlagungen: Die Steuererklärungen sind bis zum Veranlagungszeitraum 2015 abgegeben. Die Steuerbescheide für 2014 sind im November 2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung ergangen.
4. Organschaft: Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Marburger Service GmbH (Organgesellschaft).



Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

IDW Prüfungsstandard:  
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG  
(IDW PS 720)

**Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**  
**und der wirtschaftlichen Verhältnisse**

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

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

Wesentliche Aufgaben, die einem Geschäftsverteilungsplan entsprechen, sind im Gesellschaftsvertrag geregelt. Für den Aufsichtsrat existiert eine Geschäftsordnung. Die Regelungen entsprechen den Bedürfnissen der Gesellschaft.

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

Es haben fünf Sitzungen des Aufsichtsrates stattgefunden. Weiterhin haben zwei Gesellschafterversammlungen stattgefunden. Die Niederschriften der Sitzungen liegen uns vor.

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

Der Geschäftsführer war aussagegemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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

Die Bezüge der Geschäftsführung werden im Anhang angegeben. Das Überwachungsorgan erhält keine Vergütung.

### **Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Ein dokumentierter Organisationsaufbau liegt vor, aus dem Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse ersichtlich sind. Dieser wird jedoch weiterhin vervollständigt. Soweit wir bei der Prüfung feststellen konnten, wird danach verfahren. Überprüfungen sollen regelmäßig erfolgen.

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

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

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

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weiterhin bestehen dokumentierte Regelungen zur Auftragsvergabe. Ergänzend besteht ein arbeitsvertragliches Verbot der Vorteilsannahme.

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

Schriftliche Verfahrensanweisungen liegen im Rahmen des Qualitätsmanagementhandbuchs für das Beschaffungswesen vor. Soweit wir feststellen konnten, werden diese eingehalten.

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

Es liegt eine ordnungsgemäße Dokumentation von Verträgen vor.

### **Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Die Geschäftsführung erstellt, gemäß § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, analog zu den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes, einen Wirtschaftsplan. Dieser entspricht nach unserer Auffassung den Bedürfnissen des Unternehmens.

Protokolle über die Feststellung der Wirtschaftspläne 2016 und 2017 durch die Gesellschafterversammlung und den Rat der Stadt Marburg haben uns vorgelegen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat systematisch untersucht. Es wird eine Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Werten erstellt und in den Sitzungen des Aufsichtsrates erläutert.

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

Das Rechnungswesen ist ausreichend für die Größenordnung des Unternehmens.

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

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Geschäftsleitung und den Leiter Finanzen und Administration vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen, einer Kreditüberwachung sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr.

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

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

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

Die Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt.  
Mahnungen werden bei Bedarf erlassen.

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

Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Controllingaufgaben werden durch die Geschäftsführung und den Leiter Finanzen und Administration wahrgenommen.

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

Das Rechnungs- und Berichtswesen ermöglicht eine Steuerung und Überwachung des Tochterunternehmens.

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Eine systematische Definition von Risiken und Frühwarnsignalen existiert nicht. Derzeit dienen der Geschäftsführung folgende Instrumente zum Risikomanagement:

- Wirtschaftsführung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes,
- monatlicher Planzahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration,
- vierteljährlicher Planzahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat,
- auslastungsabhängige Liquiditätsplanung.

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

Die Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine schriftliche Systemdokumentation liegt nicht vor. Im Gesellschaftsvertrag sind die Aufgaben der verschiedenen Organe geregelt. Protokolle der Aufsichtsratssitzungen liegen vor. In den Protokollen ist ersichtlich, dass eine Risikokontrolle stattfindet.

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

Eine bedarfsgerechte Abstimmung und Anpassung der Geschäftsprozesse und Funktionen durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat findet statt.

**Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Es werden keine o.g. Finanzinstrumente eingesetzt. Deshalb entfallen die Antworten zu dem Fragenkreis 5.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Vergleiche Antwort 5 a).

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
  - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
  - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
  - Kontrolle der Geschäfte?

Vergleiche Antwort 5 a).

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Vergleiche Antwort 5 a).

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Vergleiche Antwort 5 a).

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Vergleiche Antwort 5 a).

### **Fragenkreis 6: Interne Revision**

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

Eine separate interne Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht.

Aufgaben der internen Revision werden von uns in Abstimmung mit der Geschäftsleitung im Rahmen eines mehrjährigen Revisionsplanes durchgeführt.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vergleiche Antwort 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vergleiche Antwort 6 f).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vergleiche Antwort 6 a).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vergleiche Antwort 6 f).



- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Die Interne Revision zu den Themen:

- Prüfung der Pflegestatistik in den drei stationären Einrichtungen und Abstimmung mit der tatsächlichen Bewohnerzahl,
- Prüfung der zeitnahen und vollständigen Abrechnung der ambulanten Dienste,
- Abstimmung der Pflagetage, die der Abrechnung durch die Marburger Service GmbH zugrunde liegen,
- Überprüfung des Mahnwesens für Selbstzahler,
- korrekte und vollständige Umsetzung der umsatzsteuerlichen Organschaft,

wurde im Dezember 2015 in den Räumlichkeiten der Marburger Altenhilfe durchgeführt. Die Revision führte zu keinen wesentlichen Beanstandungen. Die ausgesprochenen Empfehlungen wurden, soweit sie aus personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen möglich waren, umgesetzt.

Die interne Revision wird im Geschäftsjahr 2017 gemäß Revisionsplan fortgesetzt.

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

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

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

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

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates erfolgte nicht.

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

Es waren keine Anhaltspunkte erkennbar.

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

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Geschäfte oder Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

#### **Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

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

Die Planung erfolgt über den Wirtschaftsplan, der auch vom Aufsichtsrat beschlossen wird. Dabei werden in den Vorlagen die wirtschaftlichen Konsequenzen, Folgekosten und möglichen Risiken aufgezeigt und eine Prüfung der Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken vorgenommen.

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

Es waren keine Anhaltspunkte erkennbar.

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

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

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

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung war für uns nicht erkennbar, dass sich im Geschäftsjahr 2016 bei abgeschlossenen Investitionen Überschreitungen ergeben haben.

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

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

#### **Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

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

Es werden Konkurrenzangebote eingeholt.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan wird regelmäßig Bericht erstattet. Die Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen liegen uns vor.

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

Die in den uns vorgelegten Protokollen der Sitzungen ersichtlichen Berichte stehen, soweit sie sich auf die Rechnungslegung beziehen, mit dieser in Einklang und vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft.

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

Der Aufsichtsrat wurde über wesentliche Vorgänge informiert.

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

Anfragen werden in den jeweiligen Sitzungen von dem Aufsichtsrat umgehend beantwortet.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

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

Eine D&O-Versicherung existiert. Es wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Eine entsprechende Erörterung mit dem Aufsichtsrat fand statt.

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

Interessenkonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Geschäftsleitung wurden nicht gemeldet.

#### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

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

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche stille Reserven oder stille Lasten ergeben.

## Fragenkreis 12: Finanzierung

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

Die Finanzierung erfolgt zu 71,3 % über Eigenkapital. Die am Abschlussstichtag laut Wirtschaftsplan geplanten Investitionen sollen aus dem laufenden Cash-flow finanziert werden.

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

Bankkredite wurden weder bei der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH noch bei der Marburger Service GmbH aufgenommen.

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

Im Berichtsjahr wurden Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand in Höhe von TEUR 60 für das Begegnungszentrum Altenhilfezentrum "Auf der Weide" vereinnahmt. Das Begegnungszentrum richtet sich an alle Senioren der Stadt Marburg und wird von der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH im Auftrag der Stadt betrieben. Mit der Förderung verbundene Verpflichtungen und Auflagen wurden beachtet.

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Die Gesellschaft verfügt über eine Eigenkapitalquote von 71,3 %. Dies erscheint ausreichend. Aufgrund der Eigenkapitalausstattung bestehen zurzeit keine Finanzierungsprobleme.

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

Satzungsgemäß können keine Ausschüttungen erfolgen. Die vorgeschlagene Rücklagenbildung ist mit der wirtschaftlichen Lage vereinbar und entspricht den steuerlichen Vorschriften.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Eine Segmentberichterstattung ist nicht erforderlich.

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

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Leistungsbeziehungen zwischen den Konzerngesellschaften werden aufgrund vertraglicher Vereinbarungen angemessen vergütet.

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

Aufgrund des Tätigkeitsgebietes des Unternehmens ist die Frage nicht anwendbar.

#### **Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Im Geschäftsjahr 2016 gab es keine einzelnen verlustbringenden Geschäfte.

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

Wir verweisen auf 15 a).

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

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

In 2016 wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

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

Die Geschäftsführung ist bestrebt, die Ertragslage des Unternehmens durch Kostensenkungen und eine hohe Auslastung zu verbessern. Insbesondere der Aspekt der Kostensenkung soll zukünftig weitere Berücksichtigung finden.



# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

#### 1. Geltungsbereich

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

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

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

#### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

#### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

#### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

#### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

#### 9. Haftung

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

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

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

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

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

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

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

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

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

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

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

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und

d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

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

#### 12. Elektronische Kommunikation

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

#### 13. Vergütung

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

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

#### 14. Streitschlichtungen

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

#### 15. Anzuwendendes Recht

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

# **Wirtschafts- und Finanzplan 2017**

**Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH  
Plan 2017**

in €

	Plan 2017	in % von GI	HR 2016	in % von GI	Ist 2015	in % von GI
<b>01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen</b>	<b>7.876.210</b>	<b>65,91 %</b>	<b>7.394.667</b>	<b>64,56 %</b>	<b>7.208.492</b>	<b>64,05 %</b>
01.1 Ambulanter Dienst	878.080	7,35 %	827.666	7,23 %	780.278	6,93 %
01.2 Teilstationäre Pflege	242.486	2,03 %	204.254	1,78 %	179.165	1,59 %
01.3 Vollstationäre Pflege	6.511.811	54,49 %	6.131.839	53,53 %	6.073.400	53,96 %
01.4 Kurzzeitpflege	243.833	2,04 %	230.907	2,02 %	175.650	1,56 %
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	1.966.997	16,46 %	1.928.640	16,84 %	1.869.201	16,61 %
03. Erträge aus Investitionskosten	1.316.033	11,01 %	1.304.018	11,38 %	1.319.442	11,72 %
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	60.000	0,50 %	60.000	0,52 %	60.000	0,53 %
05. Ausbildungszuschuss	43.853	0,37 %	71.052	0,62 %	62.917	0,56 %
06. Sonstige betriebliche Erträge	686.387	5,74 %	696.121	6,08 %	735.031	6,53 %
<b>07. Gesamtleistung (GI)</b>	<b>11.949.480</b>	<b>100,00 %</b>	<b>11.454.499</b>	<b>100,00 %</b>	<b>11.255.083</b>	<b>100,00 %</b>
<b>08. Personalaufwand</b>	<b>-7.220.306</b>	<b>-60,42 %</b>	<b>-6.714.231</b>	<b>-58,62 %</b>	<b>-6.442.556</b>	<b>-57,24 %</b>
08.1 Löhne und Gehälter	-5.705.403	-47,75 %	-5.296.197	-46,24 %	-5.105.813	-45,36 %
08.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-1.514.903	-12,68 %	-1.418.035	-12,38 %	-1.336.743	-11,88 %
<b>09. Materialaufwand</b>	<b>-2.749.453</b>	<b>-23,01 %</b>	<b>-2.750.213</b>	<b>-24,01 %</b>	<b>-2.652.807</b>	<b>-23,57 %</b>
09.1 Lebensmittel						
09.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-958	-0,01 %	-958	-0,01 %	-1.336	-0,01 %
09.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-464.800	-3,89 %	-455.123	-3,97 %	-466.471	-4,14 %
09.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.283.695	-19,11 %	-2.294.131	-20,03 %	-2.185.000	-19,41 %
10. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-101.478	-0,85 %	-107.225	-0,94 %	-111.287	-0,99 %
11. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
12. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-151.838	-1,27 %	-146.408	-1,28 %	-142.200	-1,26 %
13. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-8.500	-0,07 %	-7.909	-0,07 %	-7.217	-0,06 %
14. Mieten, Pacht, Leasing	-936.103	-7,83 %	-932.037	-8,14 %	-923.859	-8,21 %
<b>15. Zwischenergebnis 1</b>	<b>781.802</b>	<b>6,54 %</b>	<b>796.475</b>	<b>6,95 %</b>	<b>975.156</b>	<b>8,66 %</b>
16. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
17. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-187.324	-1,57 %	-140.524	-1,23 %	-146.803	-1,30 %
18. Afa Forderungen u. s. Vg.	0	0,00 %	-581	-0,01 %	-4.550	-0,04 %
19. Instandhaltung und Instandsetzung	-377.970	-3,16 %	-260.914	-2,28 %	-224.372	-1,99 %
20. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-50.435	-0,42 %	-52.662	-0,46 %	-47.782	-0,42 %
<b>21. Zwischenergebnis 2</b>	<b>166.074</b>	<b>1,39 %</b>	<b>341.794</b>	<b>2,98 %</b>	<b>551.650</b>	<b>4,90 %</b>
<b>22. Zinsergebnis</b>	<b>100</b>	<b>0,00 %</b>	<b>219</b>	<b>0,00 %</b>	<b>-3.119</b>	<b>-0,03 %</b>
23. Zinsen und ähnliche Erträge	100	0,00 %	219	0,00 %	581	0,01 %
24. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,00 %	0	0,00 %	-3.701	-0,03 %
<b>25. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>166.173</b>	<b>1,39 %</b>	<b>342.013</b>	<b>2,99 %</b>	<b>548.531</b>	<b>4,87 %</b>
<b>26. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>	<b>4.538</b>	<b>0,04 %</b>	<b>-19.673</b>	<b>-0,17 %</b>
27. Außerordentliche Erträge	0	0,00 %	2.200	0,02 %	5.324	0,05 %
28. Außerordentliche Aufwendungen	0	0,00 %	-313	0,00 %	-25.056	-0,22 %
29. Weitere Erträge	0	0,00 %	2.650	0,02 %	60	0,00 %
<b>30. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag</b>	<b>166.173</b>	<b>1,39 %</b>	<b>346.550</b>	<b>3,03 %</b>	<b>528.858</b>	<b>4,70 %</b>

<b>Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH</b>	
<b>Cash Flow Statement</b>	
(Werte in €)	
	<b>Plan 2017</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	166.173
<b>Abschreibungen</b>	187.324
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>Operativer Cash Flow</b>	<b>353.497</b>
<b>Investitionen</b>	<b>-437.610</b>
Investitionen - Finanzanlagen	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
<b>CF aus Investitionssphäre</b>	<b>-437.610</b>
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
<b>CF aus Finanzierungssphäre</b>	<b>0</b>
<b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>	<b>-84.113</b>
<b>Anfangsbestand</b>	
voraussichtliches Guthaben bei Banken 31.12.2016	1.800.000
Kontokorrent	0
<b>Veränderungen</b>	
Guthaben bei Banken	-84.113
Kontokorrent	
<b>Endbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2017	1.715.887
Kontokorrent	

## Wirtschafts- und Finanzplan 2017

### Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

#### Vorbemerkung

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

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

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter im Bereich der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern „Sudetenstraße“ (80 vollstationäre Pflegeplätze und 3 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 110 Patienten.

Für das Wirtschaftsjahr 2017 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Durch die Entscheidung, in der Sudetenstraße eine Einrichtung mit insgesamt 80 Plätzen planen zu können, kann mit einem positiven betriebswirtschaftlichen Ergebnis kalkuliert werden. Im Stadtparlament wurde beschlossen, das Gebäude Sudetenstraße für die Marburger Altenhilfe zu erhalten, sanieren und umzubauen. Das Stadtparlament hat dem Konzept „Marburger Modell“ Sudetenstraße 24 in der Januarsitzung 2015 zugestimmt. Dieses Konzept sieht in den Etagen 1 – 4 einen Bereich mit je 12 Plätzen nach dem Hausgemeinschaftsprinzip und 7 Plätzen nach dem Prinzip der klassischen stationärer Pflege auf einer Etage vor.

Die Pläne dazu wurden der Betreuungs- und Pflegeaufsicht vorgestellt. Die Betreuungs- und Pflegeaufsicht sieht die gemeinsame Raumnutzung von beiden Konzepten (Hausgemeinschaft und Klassisch) auf einer Etage kritisch, da dies dem Prinzip einer stringenten, strukturellen und organisatorischen Trennung entgegensteht. Aus diesem Grund wird derzeit eine alternative Planung vorgenommen, die vorsieht entweder die Sudetenstraße im laufenden Betrieb nach angepasster Konzeption umzubauen oder einen Neubau für den stationären Teil an geeigneter Stelle zu errichten. In diesem Fall würde die Sudetenstraße mit einem alternativen Konzept (Doppelstandort) weitergenutzt.

Die beiden Alternativen sind auf Machbarkeit zu prüfen. Daher ist bis dato keine endgültige Entscheidung zur Zukunft der Sudetenstraße getroffen worden.

Bei Umbau im laufenden Betrieb ist zu erwarten, dass der Ergebnisbeitrag sinkt, weil die Platzkapazität von 80 Plätzen in dieser Phase nicht aufrecht erhalten werden kann. Dadurch kann ein wirtschaftliches Risiko entstehen.

Ein Risiko der Gesellschaft stellen der wachsende bauliche und technische Investitionsstau und operative Ineffizienzen im Altenzentrum Sudetenstraße dar. Die Verzögerung der Realisierung gegenüber der Projektplanung bedeutet, dass sich die mit dem Investitionsstau zusammenhängenden Risiken (finanzielle Aufwendungen für Instandsetzung) kontinuierlich vergrößern können.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht in der Gewinnzone. Für das Angebot der Tagespflege werden durch das Pflegestärkungsgesetz PSG II die Rahmenbedingungen und Finanzierungsmöglichkeiten zum 01.01.2017 nochmals verbessert. Wir erwarten, dass die Nachfrage nach diesem Angebot im Laufe des Jahres 2017 weiter steigen wird. Aufgrund dieser prognostiziert besseren Auslastung und den neu verhandelten Pflegesätzen kann das Defizit reduziert werden.

Die Belegung unserer Einrichtung in Cölbe hat sich positiv entwickelt und die Prognose für das Jahr 2017 sieht ebenfalls eine stabile Auslastung vor.

Ein weiteres Risiko der Gesellschaft könnte sich aus dem Pflegestärkungsgesetz PSG II ergeben, dass zum 01.01.2017 in Kraft tritt. Dieses Gesetz stärkt den Vorrang von ambulanten vor stationären

ren Leistungen durch wesentlich bessere Rahmenbedingungen im ambulanten und teilstationären Bereich. Darüber hinaus wird durch den einheitlichen Eigenanteil, der zukünftig für alle Pflegegrade identisch ist, der Eigenanteil für den Bewohner in derzeitiger Pflegestufe 1 steigen. Die Konsequenz könnte sein, dass Pflegebedürftige zukünftig erst mit einem größeren Hilfebedarf als zurzeit in ein Pflegeheim einziehen und damit die Auslastung tendenziell sinken kann.

Durch die Überleitung von Pflegestufen in Pflegegrade werden die Bewohner durch den sog. doppelten Stufensprung bei Vorliegen einer eingeschränkten Alltagskompetenz in höhere Pflegegrade übergeleitet (Bestandschutz). Erste Einschätzungen gehen davon aus, dass aufgrund des neuen Begutachtungsmodells (NBA) die zukünftigen Neueinstufungen in niedrigere Pflegegrade vorgenommen werden. Dadurch kann der durchschnittliche Pflegegrad einer Einrichtung sinken und zur Erlöseinbußen führen.

Die kurzfristige Umsetzung des Optimierungs- und Sanierungskonzeptes ist mittelfristig die Grundlage für eine wirtschaftlich eigenständige, von der Kommune als Gesellschafterin unabhängige Betriebsführung.



## **Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2017**

### 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 2017 rechnen wir aufgrund des Pflegestärkungsgesetzes PSG II mit einer höheren Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (480 T€) und SGB V Erträgen (265 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 92 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 38 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI.

b) Teilstationäre Pflege: Wir rechnen im Planjahr 2017 mit einer Steigerung der Auslastung. In der Planung haben wir eine Auslastung von 85 % und eine Pflegesatzerhöhung von 2,45 % zugrunde gelegt, die einem Umsatz von ca. 213 T€ entspricht.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 83 % der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 6.512 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den ab 2017 gültigen Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Im Rahmen der Überleitung von Pflegestufen in Pflegegrade gemäß dem Pflegestärkungsgesetz PSG II zum 01.01.2017 streben wir eine Entgelterhöhung in unserer Einrichtung Altenzentrum Sudetenstraße um 1,23 % und in unserer Einrichtung Altenzentrum „Auf der Weide“ um 1,58 % an. Die Pflegesatzvereinbarungen laufen für beide Einrichtungen zum 30.11.2017 aus. Ab dem 01.12.2017 haben wir eine Entgelterhöhung von 2,45 % (Höhe derzeitige Pauschale) für beide Einrichtungen in der Planung berücksichtigt.

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe läuft die derzeitige Pflegesatzvereinbarung noch bis zum 31.08.2017. Ab dem 01.09.2017 haben wir auch hier eine Entgelterhöhung von 2,45 % (Höhe derzeitige Pauschale) in der Planung berücksichtigt.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2017 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,27 (Altenzentrum), 3,36 (Altenhilfzentrum) und mit 2,98 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

#### Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 233.

In der Planung Altenzentrum haben wir eine durchschnittliche Auslastung von 97% (= 80 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege) angesetzt.

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

Für die Einrichtung Altenhilfzentrum (Auf der Weide 6) kalkulieren wir mit einer durchschnittlichen Auslastung von 98 % (= 69 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

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

(siehe auch Anlagen 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 1.967 T€ einen Anteil von 16,5% an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

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

### Nr.03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

### Nr.04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um den Zuschuss der Stadt Marburg für die Arbeit im Begegnungszentrum.

### Nr.05 Ausbildungszuschuss

Diese Position beinhaltet die Erlöse, deren Sätze mit der Pflegekasse jährlich zur Finanzierung der Ausbildungsvergütung in der Altenpflege zu vereinbaren sind.

### Nr.06 Sonstige betriebliche Erträge

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 439 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.08 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 7.220 T€ auf ca. 60,4 % des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 73 % in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

In der letzten Tarifverhandlung wurde eine Tarifsteigerung von 2,35 % zum 01.02.2017 beschlossen, die in der Planung Berücksichtigung fand.

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. Im Rahmen der Überleitung von Pflegestufen in Pflegegrade flossen sog. Mehrpersonalisierungen im Bereich der Stationären Pflege in die Planung ein.

Die Fachkraftquote beträgt im Altenzentrum (Sudetenstraße) mit 15,7 VZ rund 51%.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,8 VZ rund 58%.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 14,6 VZ rund 51%.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der erwarteten Nachfragesteigerung durch das PSG II haben wir mit 14,6 VZ eine deutliche Personalsteigerung eingeplant (derzeit 11,4 VZ).

c) Verwaltung und Hauswirtschaft: Der Rahmenvertrag legt eine Personalbemessung auch für die Bereiche der Hauswirtschaft (0,167 Mitarbeiter/-in je Bewohner oder 1:5,98) und der Verwaltung (0,035 Mitarbeiter/-in pro Bewohner oder 1:28,26) fest. Da fremd vergebene Leistungen anzurechnen sind und neben der stationären Pflege weitere Leistungsbereiche (Ambulante Dienste, Tagespflege) anzurechnen sind, ist diese Personalbemessung bestenfalls als Orientierung zu sehen.

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 37 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9 Vollzeitstellen zum 31.12.2017 geplant.

#### Nr.09 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (856 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.093 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.14 Mieten, Pachten, Leasing

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

#### Nr.17 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 438 T€, für die im Planjahr 2017 Abschreibungen in Höhe von 86 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 187 T€ geplant.

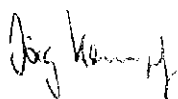
#### Nr.19 Instandhaltung und Instandsetzung

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 378 T€.

#### Nr.30 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird ein Jahresüberschuss von rund 166 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 1.800 T€ (31.12.2016) auf voraussichtlich 1.716 T€ (31.12.2017) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement). Der Rückgang des Bankguthabens begründet sich dadurch, dass die geplanten Investitionen die Abschreibungen übersteigen (siehe dazu Cash-Flow-Statement 2017).

Marburg, den 14.10.2016



Jörg Kempf

Geschäftsführung

## Übersicht Entgelte ab 01.01.2017

## Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2017				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	42,99 €	42,99 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	38,88 €	42,99 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	29,80 €	55,11 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	29,80 €	71,29 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	29,80 €	88,15 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	29,80 €	95,71 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	12,62 €	12,62 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	8,41 €	8,41 €

Ausbildungszuschlag	1,16 €
---------------------	--------

Investitionskosten	
Einzelzimmer	10,53 €
Doppelzimmer	8,99 €

## Altenhilfzentrum Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2017				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	43,79 €	43,79 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	39,68 €	43,79 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	30,83 €	56,14 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	30,83 €	72,32 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	30,83 €	89,18 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	30,83 €	96,74 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	14,65 €	14,65 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	9,77 €	9,77 €

Ausbildungszuschlag	0,39 €
---------------------	--------

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

## Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2017				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	45,72 €	45,72 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	41,61 €	45,72 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	33,30 €	58,61 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	33,30 €	74,79 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	33,30 €	91,65 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	33,30 €	99,21 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	14,22 €	14,22 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	9,48 €	9,48 €

Investitionskosten	
Einzelzimmer	19,30 €

## Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2017		
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	54,52 €
Pflegegrad 1	0,00 €	54,52 €
Pflegegrad 2	689,00 €	57,38 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	60,25 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	63,12 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	65,99 €
Unterkunft	0,00 €	7,42 €
Verpflegung	0,00 €	7,42 €
Investitionskosten		13,30 €

## Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH für das Wirtschaftsjahr 2017

### A. Angestellte

	Entgeltgruppe KR, Entgeltgruppe TvöD - B													Beschäftigte zusammen Plan 2017	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2016	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2016	
	AT	11	10a	10	9	9c	9b	8	6	7a	5	4	4a				3a
1. Geschäftsführung Heimleitung	1,00														1,00	1,00	1,00
2. Verwaltung		1,00		1,00	2,00				4,00						8,00	8,00	8,00
3. Pflegedienst			1,00		0,77	2,00	3,64			43,32			11,74	48,23	110,70	103,08	101,19
4. Soziale Begleitung, Betreuung § 87 b				0,80	2,95		2,00						6,15		11,90	11,39	11,39
5. zentrale Dienste QMB, Hygieneb.				0,20					0,50						0,70	0,70	0,70
insgesamt	1,00	1,00	1,00	2,00	5,72	2,00	3,64	2,00	4,00	43,82	0,00	0,00	17,89	48,23	132,30	124,17	122,28

Anzahl  
Auszubildende der  
Altenpflege:

9,00
------

# Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2017

## B. Arbeiter

Entgeltgruppe TvöD - B			Arbeiter zusammen Plan 2016	Zahlen nach dem Stellenplan 2016	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2016
5	4	2ü			
1. Speiserversorgung			0,00	0,00	0,00
2. Wäscheservice		0,51	1,07	1,07	1,07
3. Hausservice		1,70	8,64	8,64	8,17
4. Haustechnik	1,00		1,00	1,00	1,00
insgesamt	1,00	2,21	10,71	10,71	10,24



**Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**  
 Vorgesehene Investitionen 2017

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
4	Gefrierschrank	Stationär Cölbe	3.800
10	Fliegengitter	Stationär Cölbe	2.700
1	Badesitzlift NINA	Stationär Cölbe	3.700
8	Lampen dimmbar	Stationär Cölbe	1.200
1	Optimierung der Rufanlage	Stationär Cölbe	58.000
4	Hygienemaßnahmen Pflegearbeitsraum	Stationär AHZ	16.000
4	Sonnenschutzfolie	Stationär AHZ	1.500
2	Insektenschutz	Stationär AHZ	3.300
1	Spülmaschine	Stationär AHZ	2.500
4	Pflegebetten	Stationär AHZ	8.000
1	Einrichtungsgegenstände pauschal AZ	Stationär AZ	9.000
	GWG		13.000
<b>Summe</b>			<b>122.700</b>
Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Waschmaschine	Wäscherei AHZ	10.000
1	Telefonanlage	Gebäude AHZ	12.000
1	Waage	Wäscherei AHZ	750
1	Gerüst fahrbar	Haustechnik AZ / AHZ	1.000
1	Brandmeldeanlage/Rauchmelderaustausch	Gebäude AHZ	50.000
1	Wäschetransportwagen	Hausservice AHZ	800
1	Teichgestaltung	Gebäude AHZ	25.000
1	Therapiegartengestaltung	Gebäude AHZ	5.000
1	Schweißgerät	Haustechnik AZ	2.000
1	Kühlschrank	Gebäude AZ	500
1	Zubehör Laubgebläse	Haustechnik AZ	650
1	Sideboard Küche	Gebäude AZ	1.000
4	Pavilon	Gebäude AZ	1.200
1	Waschmaschine	Wäscherei AZ	4.000
60	Gartenstühle, stapelbar	Gebäude AZ	3.000
1	Hochdruckreiniger	Haustechnik HGC	1.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Haustechnik HGC	1.000
1	Reinigungsmaschine für Polstermöbel	Cölbe HS	1.000
1	Bügelstation	Wäscherei HGC	1.500
1	Überdachung einer Raucherecke	Gebäude HGC	3.500
1	Trockner	Wäscherei HGC	6.000
1	Dampfreiniger	Cölbe HS	3.000
20	Gartenstühle, stapelbar	Gebäude HGC	1.000
1	Brettlerverschlag	Gebäude HGC	5.000
2	Pavilon	Gebäude HGC	1.000
	GWG		13.210
<b>Summe</b>			<b>154.110</b>
Küche Altenzentrum und Altenhilfzentrum			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Planetenrührmaschine/Teigkneter	Küche Weide	2.000
1	Aufschnittsmaschine	Küche Weide	1.000
1	Speisenausgabewagen 2 Becken	Küche Weide	1.000
2	Tabletwagen	Küche Sudetenstrasse	2.000
1	Robot Coupe Emulgator Mixer Blixer 4 V.V.	Küche Weide	2.000
	GWG		2.500
<b>Summe</b>			<b>10.500</b>
Tagespflege			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
14	Ruhesessel	Tapf	15.000
1	Auto Caddy	Tapf	32.000
	GWG		1.500
<b>Summe</b>			<b>48.500</b>
Ambulanter Dienst			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
3	Auto C1	AHZ AD	30.000
1	Auto Berlingo	AHZ AD	16.000
	GWG		1.000
<b>Summe</b>			<b>47.000</b>
Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
	GWG		4.500
<b>Summe</b>			<b>4.500</b>
Zentraler Bereich			
Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Lizenzen	Allgemein	12.000
1	Erweiterung Serverstruktur	Verwaltung	16.300
1	EDV Ausstattung	Allgemein	10.000
1	Büroausstattung	Verwaltung	10.000
	GWG		2.000
<b>Summe</b>			<b>50.300</b>
<b>Gesamt</b>			<b>437.610</b>

Marburger Service GmbH,  
Marburg

Geschäftsjahr 2016

# Bericht

über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und Lageberichtes zum  
31. Dezember 2016

**DORNBACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft · Steuerberatungsgesellschaft  
**KOBLENZ**

<b>Berichtsausfertigung</b> Nr. 6
--------------------------------------

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
A. Prüfungsauftrag	3
B. Grundsätzliche Feststellungen	5
Lage des Unternehmens	5
Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter	5
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	6
D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung	10
I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	10
1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	10
2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016	11
3. Der Lagebericht	12
II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016	13
1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	13
2. Gesamtaussage	13
III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses	14
1. Vermögenslage	14
2. Finanzlage	16
3. Ertragslage	17
4. Wirtschaftsplan	20
E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages	21
Feststellungen gemäß § 53 HGrG	21
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung	22

Anlagenverzeichnis

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage 1 / Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016	Anlage 1 / Seite 2
Anhang für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 1 / Seite 3 - 7
Lagebericht 2016	Anlage 2
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 3 / Seite 1 - 2
Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse	Anlage 4 / Seite 1 - 5
Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse	Anlage 5 / Seite 1 - 15
Allgemeine Auftragsbedingungen	Anlage 6

## A. Prüfungsauftrag

Die Geschäftsführung der Marburger Service GmbH, Marburg, erteilte uns mit Schreiben vom 1. November 2016 den Auftrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der

Marburger Service GmbH, Marburg,

- im Folgenden auch Gesellschaft genannt -

unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung sowie den Lagebericht für 2016 zu prüfen und über das Ergebnis der Prüfung in berufsüblichem Umfang zu berichten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 5. Oktober 2016 zugrunde.

Die Gesellschaft ist zwar eine kleine Kapitalgesellschaft i.S. von § 267 HGB, aber prüfungspflichtig. Denn der Jahresabschluss ist gemäß § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 122 Abs. 1 Nr. 4 HGO nach den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Dieser Prüfungsbericht ist ausschließlich an die Gesellschaft gerichtet.

Rechtsgrundlagen der Bilanzierung und Prüfung sind die nachstehenden gesetzlichen Bestimmungen in der zurzeit gültigen Fassung:

1. Die Bestimmungen des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB).
2. Die ergänzenden Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG).
3. Das Eigenbetriebsgesetz für Hessen (EigBGes).
4. Die Hessische Gemeindeordnung (HGO).

Unsere Berichterstattung erfolgt nach den "Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf (IDW PS 450).

Über Gegenstand, Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfung berichten wir im Abschnitt C.

Daneben umfasst die Prüfung auftragsgemäß auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung (§ 53 HGrG), über die wir im Abschnitt E. dieses Berichts sowie in Anlage 5 zu diesem Bericht berichten.

Ergänzend wurden wir damit beauftragt, in diesen Prüfungsbericht eine betriebswirtschaftliche Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft aufzunehmen. Diese Analyse haben wir im Abschnitt D. III. dieses Berichts dargestellt.

Nach § 317 Abs. 4a HGB hat sich unsere Prüfung nicht darauf zu erstrecken, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens zugesichert werden kann.

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

Für die Durchführung unseres Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften i.d.F. vom 1. Januar 2017 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage 6 beigelegt sind.

Hinsichtlich unserer Verantwortlichkeit und Haftung gilt in Verbindung mit Nr. 9 der zuvor zitierten Allgemeinen Auftragsbedingungen eine Haftungshöchstsumme von EUR 4.000.000,00 als vereinbart.

Dieser Prüfungsbericht wurde nur zur Dokumentation der durchgeführten Prüfung gegenüber der Gesellschaft und nicht für Zwecke Dritter erstellt, denen gegenüber wir entsprechend der im Regelungsbereich des § 323 HGB geltenden Rechtslage keine Haftung übernehmen.

## B. Grundsätzliche Feststellungen

### Lage des Unternehmens

#### Stellungnahme zur Beurteilung der Lage durch die gesetzlichen Vertreter

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB nehmen wir als Abschlussprüfer mit den anschließenden Ausführungen vorweg zur Lagebeurteilung durch die Geschäftsführung im Jahresabschluss und im Lagebericht Stellung.

Folgende Kernaussagen im Lagebericht sind hervorzuheben:

- Die Umsatzerlöse erhöhten sich um 3,6 % auf TEUR 2.113. Der Anstieg beruht insbesondere auf höheren Erlösen aus der Versorgung der Bewohner der Alteneinrichtungen sowohl aufgrund gestiegener Verpflegungs- und Beköstigungstage als auch auf höheren Abrechnungsentgelten.
- Die Personalaufwendungen erhöhten sich um 7,4 % auf TEUR 956 aufgrund zusätzlichem Personal und der Tariferhöhungen ab März 2016 in Höhe von 2,4 %.
- Insgesamt erzielte die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 2 (Vorjahr: Jahresüberschuss TEUR 1).
- Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss um TEUR 2 und beträgt 33,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 27,7 %).
- Chancen und Risiken des wirtschaftlichen Erfolgs werden fast ausschließlich durch die wirtschaftliche Entwicklung der Muttergesellschaft beeinflusst.

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

### C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Im Rahmen des uns erteilten Auftrags haben wir gem. § 317 HGB die Buchführung, den Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 auf die Einhaltung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, der ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages geprüft.

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Diese beinhaltet auch die gesetzlich zulässige Ausübung von Ansatz- und Bewertungswahlrechten sowie die Einschätzung von Chancen und Risiken.

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Vorjahresabschluss. Er wurde am 5. Oktober 2016 festgestellt.

Unsere Aufgabe war es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Jahresabschluss und den Lagebericht abzugeben. Hierbei war auch zu prüfen, ob die Geschäftsführung ihr Ermessen im zulässigen Rahmen ausgeübt hat.

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



Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes haben wir zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Unternehmensumfelds, Auskünften der gesetzlichen Vertreter über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage der Gesellschaft sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft. Es wurden auch unsere Feststellungen aus der vorangegangenen Jahresabschlussprüfung berücksichtigt. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Prüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Prüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

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

- Bewertung der Vorräte,
- vertragsgemäße Berechnung der Leistungsbeziehungen zur Muttergesellschaft.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten System- und Funktionstests, analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen; die angewandten Verfahren zur Auswahl unserer risikoorientierten Prüfungshandlungen basieren auf einer bewussten Auswahl.

Die Erkenntnisse der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden bei der Auswahl der analytischen Prüfungshandlungen und der von uns durchgeführten Einzelfallprüfungen berücksichtigt.

Bei unserer Prüfung nach § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG haben wir den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir unserem prüferischen Vorgehen insbesondere den darin enthaltenen Fragenkatalog, der mit Vertretern des Bundesfinanzministeriums, des Bundesrechnungshofs und der Landesrechnungshöfe erarbeitet wurde, zugrunde gelegt. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen in Abschnitt E. dieses Berichts sowie auf die in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellten Angaben.

Wir haben die örtliche Prüfung vom 15. bis 24. Mai 2017 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft durchgeführt. Die Fertigstellung des Berichtes erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen in Koblenz.

Alle erbetenen Auskünfte und Nachweise wurden uns von der Geschäftsführung bzw. den von der Geschäftsführung ermächtigten Personen bereitwillig erteilt. Die von der Geschäftsführung unterzeichnete berufsbliche Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

Ausgehend von den Erkenntnissen aus der Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden insbesondere folgende Prüfungshandlungen durchgeführt:

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Sachanlagen	Materielle und formelle Kontrolle des Bestandsverzeichnisses	Folgebewertung anhand interner Abschreibungspläne
Vorräte	Formelle und materielle Kontrolle der Verzeichnisse, Stichproben nach bewusster Auswahl bedeutensamer Posten	Zugangsbewertung anhand Eingangsrechnungen in Stichproben (bewusste Auswahl)
Forderungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenlisten, Abstimmung mit der Gesellschafterin	Zugangsbewertung in Stichproben anhand Ausgangsrechnungen  Folgebewertung zur Ermittlung von Ausfallrisiken durch Schriftverkehr und Mahnwesen
Sonstige Aktiva	Einsicht in Bücher und Schriften, Verträge	Einsicht in Bücher und Schriften
Liquide Mittel	Tagesauszüge Kreditinstitute, Kassenprotokolle, Bankbestätigungen	

<u>Prüffeld</u>	<u>Prüfung der Bestandsnachweise</u>	<u>Prüfung der Bewertung</u>
Eigenkapital	Gesellschaftsvertrag, Protokolle der Gesellschafterversammlung	
Steuerrückstellungen	Steuerbescheide, Schriftverkehr mit Finanzbehörden, Steuerberechnungen	
Sonstige Rückstellungen	Aufstellungen der Gesellschaft	Erfüllungsbeträge anhand Einsicht von geeigneten Unterlagen und Berechnungen, rechnerische Kontrolle zur Vollkostenermittlung
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Formelle und materielle Kontrolle der Saldenliste, bewusste Auswahl von Saldenbestätigungen	Erfüllungsbeträge durch bewusste Auswahl von Eingangsrechnungen
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	Saldenbestätigung der Gesellschafterin	
Sonstige Passiva	Geeignete Unterlagen und Schriften	Erfüllungsbeträge durch stichprobenhafte Prüfung vorhandener Unterlagen
Erträge/ Aufwendungen	Stichprobenweise Prüfung von Posten mit absoluter und relativer Bedeutung, Abstimmungen mit der Gesellschafterin	

Eine Inventurteilnahme unsererseits fand nicht statt. Anhand folgender Prüfungshandlungen konnten wir uns von der Richtigkeit der Bestandsermittlung überzeugen:

- Abgleich des Mengengerüsts mit den Inventurunterlagen und den Lagerbeständen,
- kritische Durchsicht der Inventuranweisung und der Inventurunterlagen.

Prüfungshemmnisse lagen nicht vor.

## D. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

### I. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### 1. Die Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Das Rechnungswesen (Finanz- und Anlagenbuchhaltung) der Gesellschaft erfolgt auf einer eigenen EDV-Anlage unter Verwendung des Programms KHK Sage.

Die Bücher der Gesellschaft sind ordnungsgemäß geführt. Die Buchhaltung des Vorjahres ist mit den Abschlussbuchungen abgeschlossen.

Die Buchungen sind ordnungsgemäß belegt und sachlich richtig. Die Buchführung ist nach unserer in Stichproben durchgeführten Prüfung beweiskräftig.

Das von der Gesellschaft eingerichtete rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sieht dem Geschäftszweck und -umfang angemessene Regelungen zur Organisation und Kontrolle der Abläufe vor.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung entsprechen. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen.

## 2. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang, der als Anlage 1 beiliegt, ist auf dem von uns geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 aufgebaut und unter Einbeziehung der Inventurergebnisse richtig und vollständig aus den Büchern entwickelt.

Die Vermögensgegenstände und Schulden sind unter Beachtung der handelsrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß nachgewiesen.

Das handelsrechtliche Gliederungsschema für die Bilanz und für die Gewinn- und Verlustrechnung (Gesamtkostenverfahren) wurde angewandt.

Im Rahmen der Bewertung werden die handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften beachtet.

Die Angaben im Anhang sind vollständig und zutreffend.

Soweit die Gesellschaft nach dem Gesetz ein Wahlrecht hat, Ausweise oder Vermerke in der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung oder alternativ im Anhang darzustellen, wurde überwiegend die Darstellung im Anhang aus Gründen der Übersichtlichkeit des Abschlusses vorgezogen.

Nach der Erklärung der Geschäftsführung und den Feststellungen im Rahmen unserer Prüfung sind sämtliche Aktiva und Passiva erfasst, die Rückstellungen nach den bei Bilanzaufstellung vorliegenden Erkenntnissen ausreichend bemessen. Haftungsverhältnisse i.S. von § 251 HGB liegen nicht vor.

### 3. Der Lagebericht

Der Lagebericht 2016 der Geschäftsführung ist dem Bericht als Anlage 2 beigelegt.

Der Lagebericht der Geschäftsführung entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Nach den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen werden der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft zutreffend dargestellt.

Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss. Er vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Unternehmens.

Die Prüfung hat zu dem Ergebnis geführt, dass wesentliche Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und dass die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

## II. Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Die allgemeinen Grundsätze über die Bewertung und die Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden wurden beachtet. Hinsichtlich der einzelnen angewandten und geprüften Bewertungsgrundlagen und -methoden verweisen wir auf die Ausführungen der Gesellschaft im Anhang sowie unsere Darstellungen unter "C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung".

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen. Bewertungswahlrechte wurden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt. Eine Änderung bei der Ausnutzung von Ermessensspielräumen ergab sich nicht. Ermessensspielräume wurden dem Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht folgend ausgeübt.

Über sachverhaltsgestaltende Maßnahmen, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben, ist nicht zu berichten.

### 2. Gesamtaussage

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 ist richtig aus den Büchern entwickelt. Er entspricht in seiner Gliederung und Bewertung den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages. Die Buchführung ist ordnungsgemäß; sie entspricht ebenfalls dem Gesetz.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und der Ertragslage der Gesellschaft.

### III. Analyse und Erläuterung des Jahresabschlusses

Zur Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben wir die Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geordnet, wobei sich die Darstellung auf eine kurze Entwicklungsanalyse beschränkt. Die Analyse ist nicht auf eine umfassende Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft ausgerichtet. Zudem ist die Aussagekraft von Bilanzdaten - insbesondere aufgrund des Stichtagsbezugs der Daten - relativ begrenzt.

#### 1. Vermögenslage

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR
<b>A. <u>Vermögen</u></b>						
<b>I. <u>Anlagevermögen</u></b>						
1. Sachanlagen	10	4,9	7,4	18	-44,4	-8
2. Summe	10	4,9	7,4	18	-44,4	-8
<b>II. <u>Umlaufvermögen</u></b>						
1. Vorräte	30	14,5	12,0	29	3,4	1
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4	2,0	1,7	4	0,0	0
3. Forderungen gegen Gesellschafter	45	22,0	9,5	23	95,7	22
4. Sonstige Vermögensgegenstände	8	3,9	2,9	7	14,3	1
5. Liquide Mittel	107	52,2	66,5	161	-33,5	-54
6. Rechnungsabgrenzungsposten	1	0,5	0,0	0	-	1
7. Summe	195	95,1	92,6	224	-12,9	-29
<b>III. <u>Vermögen gesamt</u></b>	205	100,0	100,0	242	-15,3	-37
<b>B. <u>Kapital</u></b>						
<b>I. <u>Eigenkapital</u></b>						
1. Gezeichnetes Kapital	25	12,2	10,3	25	0,0	0
2. Gewinnvortrag	42	20,5	17,0	41	2,4	1
3. Jahresüberschuss	2	1,0	0,4	1	100,0	1
4. Summe	69	33,7	27,7	67	3,0	2
<b>II. <u>Fremdkapital</u></b>						
1. Steuerrückstellungen	0	0,0	3,7	9	-100,0	-9
2. Sonstige Rückstellungen	57	27,8	25,6	62	-8,1	-5
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	55	26,8	24,8	60	-8,3	-5
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	6	2,9	5,4	13	-53,8	-7
5. Sonstige Verbindlichkeiten	18	8,8	12,8	31	-41,9	-13
6. Summe	136	66,3	72,3	175	-22,3	-39
<b>III. <u>Kapital gesamt</u></b>	205	100,0	100,0	242	-15,3	-37

- Nicht vergleichbar.

Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.



### Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Der Rückgang des Anlagevermögens resultiert aus Abschreibungen in Höhe von TEUR 9, denen Zugänge in Höhe von TEUR 1 gegenüberstehen.

Die Vorräte beinhalten Lebensmittelbestände der Küchen für die Speiserversorgung sowie den Wirtschaftsbedarf der drei Alteneinrichtungen. Die Vorratsbestände bewegen sich auf Vorjahresniveau.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Forderungen gegenüber externen Kunden aus Essenslieferungen an Dritte.

Die Forderungen gegen Gesellschafter (+TEUR 22) resultieren aus Leistungsbeziehungen zur Gesellschafterin, der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH.

Die liquiden Mittel haben sich um TEUR 54 vermindert. Wir verweisen auf die Ausführungen zur Finanzlage im Lagebericht.

Das Eigenkapital erhöhte sich durch den Jahresüberschuss um TEUR 2 und beträgt 33,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 27,7 %).

Steuerrückstellungen ergeben sich zum Bilanzstichtag nicht. Aufgrund von Vorauszahlungen ergeben sich für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 die unter den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesenen Erstattungsansprüche.

Die sonstigen Rückstellungen verminderten sich um TEUR 5. Der Rückgang beruht insbesondere auf geringeren Urlaubs- und Überstundenrückstellungen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beinhalten ein in 2012 aufgenommenes und mit 1,5 % verzinsliches Darlehen mit einer Restschuld in Höhe von TEUR 7, welches im Berichtsjahr planmäßig getilgt wurde.

Die sonstigen Verbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 13. Die Veränderung betrifft die in 2016 beglichenen Gewerbesteuerverbindlichkeiten des Jahres 2014 sowie die in 2016 beglichenen Verbindlichkeiten aus der Nachberechnung von Sozialbeiträgen aufgrund von Feststellungen einer vom Rentenversicherungsträger durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015.

2. FinanzlageFinanzstruktur

	31.12.2016		31.12.2015	
	TEUR	%	%	TEUR
I. <u>Anlagevermögen</u>				
1. Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	0,0	0
2. Sachanlagen	10	100,0	100,0	18
3. Summe	10	100,0	100,0	18
II. <u>Eigenkapital</u>	69	690,0	372,2	67
III. <u>Überdeckung des langfristigen Vermögens durch langfristiges Kapital</u>	59	590,0	272,2	49
IV. <u>Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital</u>	136	1.360,0	972,2	175
V. <u>Umlaufvermögen inkl. Rechnungsabgrenzungsposten</u>	195	1.950,0	1.244,4	224

Liquiditätslage

	31.12.2016	31.12.2015
	TEUR	TEUR
1. Flüssige Mittel und kurzfristige Forderungen	165	195
2. Kurz- und mittelfristige Verbindlichkeiten	136	175
3. Liquidität I (Überdeckung)	29	20
4. Vorräte	30	29
5. Liquidität II (Überdeckung)	59	49

3. Ertragslage

	2016		2015		i. Vgl. z. Vj.		Ergebnis- aus- wirkung TEUR
	TEUR	%	%	TEUR	%	TEUR	
<b>A. <u>Betriebsleistung</u></b>							
1. Umsatzerlöse	2.113	98,0	98,1	2.039	3,6	74	
2. Sonstige Betriebserträge	44	2,0	1,9	39	12,8	5	
3. Betriebsleistung	<b>2.157</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>2.078</b>	<b>3,8</b>	<b>79</b>	
<b>B. <u>Betriebsaufwendungen</u></b>							
1. Materialaufwand	537	24,9	26,0	541	-0,7	4	
2. Personalaufwand	956	44,3	42,8	890	7,4	-66	
3. Betriebskosten	523	24,2	25,3	525	-0,4	2	
4. Verwaltungskosten	122	5,8	5,0	103	18,4	-19	
5. Abschreibungen	9	0,4	0,6	12	-25,0	3	
6. Sonstiger Betriebsaufwand	7	0,3	0,3	6	16,7	-1	
7. Betriebsaufwendungen	<b>2.154</b>	<b>99,9</b>	<b>100,0</b>	<b>2.077</b>	<b>3,7</b>	<b>-77</b>	
<b>C. <u>Betriebsergebnis (A - B)</u></b>	<b>3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>*</b>	<b>2</b>	
<b>D. <u>Finanzergebnis</u></b>							
1. Zinserträge	0	0,0	0,0	0	0,0	0	
2. Zinsaufwendungen	0	0,0	0,0	0	0,0	0	
3. Finanzergebnis (1 - 2)	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	
<b>E. <u>Unternehmensergebnis vor Ertragsteuern</u></b>	<b>3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>*</b>	<b>2</b>	
<b>F. <u>Ertragsteuern</u></b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	
<b>G. <u>Jahresüberschuss</u></b>	<b>2</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>1</b>	<b>100,0</b>	<b>1</b>	

\* Veränderungen über 100 % werden nicht ausgewiesen.

- Nicht vergleichbar.

Rundungsdifferenzen bei den Prozentwerten sind EDV-bedingt.

Aufgliederung und Erläuterung der Posten des Jahresabschlusses

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	2016		2015		i. Vgl. z. Vj.		Ergebnis- aus- wirkung TEUR
	TEUR	%	%	TEUR	%	%	
1. Küchen-Catering	1.046	49,5	49,1	1.002	4,4	44	
2. Haustechnik und Hauservice	1.058	50,1	50,4	1.027	3,0	31	
3. Sonstiges	9	0,4	0,5	10	-10,0	-1	
	<b>2.113</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>2.039</b>	<b>3,6</b>	<b>74</b>	

Der Anstieg der Erträge aus Küchen-Catering resultiert mit TEUR 37 auf höheren Erlösen aus der Speisenversorgung der Bewohner der drei Alteinrichtungen. Dabei resultiert der Anstieg mit TEUR 12 auf gestiegenen Verpflegungs- und Beköstigungstagen und mit TEUR 25 auf höheren Abrechnungsentgelten gegenüber der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH.

Aus der Belieferung Dritter verminderten sich die Erlöse um TEUR 9 aufgrund der weggefallenen Speisenversorgung eines externen Seniorenheims. Demgegenüber erhöhten sich die Erlöse aus den Restaurants um TEUR 9 sowie dem mobilen Menüservice um TEUR 7.

Die Erträge aus Haustechnik und Hauservice betreffen weiterbelastete Personal- und Sachkosten zuzüglich eines gegenüber dem Vorjahr unveränderten Kostenzuschlagssatzes von 4,5 %.

Die sonstigen Betriebserträge enthalten insbesondere Personalkostenerstattungen für Mitarbeiter der Lahnwerkstätten und dem Lebenshilfwerk.

Die Aufwendungen für die Betriebsleistung sind im Vorjahresvergleich um insgesamt TEUR 77 gestiegen.

Der um TEUR 66 gestiegene Personalaufwand resultiert im Wesentlichen auf der Erhöhung der Mitarbeiteranzahl um fünf im Jahresdurchschnitt. Neueinstellungen betreffen dabei tendenziell eher geringfügig beschäftigte Mitarbeiter. Darüber hinaus ergab sich im Berichtsjahr eine Tarifierhöhung ab März 2016 in Höhe von 2,4 %.

Die Betriebskosten resultieren im Wesentlichen aus dem Einsatz von Mitarbeitern der Marburger Altenhilfe im Rahmen der Arbeitnehmerüberlassung als auch externer Personalgestaltung.

Die um TEUR 19 höheren Verwaltungskosten beruhen maßgeblich auf um TEUR 14 gestiegenen Kosten für Marketing und Werbung, die im Zusammenhang mit den betriebenen Restaurants stehen.

4. Wirtschaftsplan

Gegenüberstellung von Wirtschaftsplan und Gewinn- und Verlustrechnung 2016:

	<u>Voranschlag</u> TEUR	<u>Gewinn- und</u> <u>Verlustrechnung</u> TEUR	<u>Ergebnis-</u> <u>auswirkung</u> TEUR
Umsatzerlöse	2.078	2.113	35
Sonstige Betriebserträge	42	44	2
<b>A. Betriebsleistung</b>	<b>2.120</b>	<b>2.157</b>	<b>37</b>
Materialaufwand	613	537	76
Personalaufwand	912	956	-44
Betriebskosten	471	523	-52
Verwaltungskosten	107	122	-15
Abschreibungen	8	9	-1
Sonstiger Betriebsaufwand	2	7	-5
<b>B. Aufwendungen für Betriebsleistungen</b>	<b>2.113</b>	<b>2.154</b>	<b>-41</b>
<b>C. Betriebsergebnis ( A - B)</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>-4</b>
Zinserträge	0	0	0
Zinsaufwendungen	0	0	0
<b>D. Finanzergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E. Unternehmensergebnis vor</b> <b>Ertragsteuern</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>-4</b>
<b>F. Ertragsteuern</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>-1</b>
<b>G. Jahresüberschuss (E - F)</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>-5</b>

## E. Feststellungen aus Erweiterungen des Prüfungsauftrages

### Feststellungen gemäß § 53 HGrG

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung auftragsgemäß die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 HGrG sowie den IDW Prüfungsstandard "Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG" (IDW PS 720) beachtet. Dementsprechend haben wir auch geprüft, ob die Geschäfte ordnungsgemäß, d.h. mit der erforderlichen Sorgfalt und in Übereinstimmung mit den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, geführt worden sind.

Die im Gesetz und in den dazu vorliegenden Prüfungsgrundsätzen geforderten Angaben haben wir im Detail in Anlage 5 zu diesem Bericht zusammengestellt.

Über die in dem vorliegenden Bericht dargestellten Feststellungen hinaus hat unsere Prüfung keine Besonderheiten ergeben, die nach unserer Auffassung für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung von Bedeutung sind.

## F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks und Schlussbemerkung

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 (Anlage 1) und dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 (Anlage 2) der Marburger Service GmbH, Marburg, unter dem Datum vom 26. Mai 2017 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

### "Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Marburger Service GmbH, Marburg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburger Service GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.



Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

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

Koblenz, 26. Mai 2017



**DORNBACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

**gez. Schmidt**  
Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

**gez. Dr. Müller**  
Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer

# **ANLAGEN**



Marburger Service GmbH, Marburg  
Gewinn- und Verlustrechnung für 2016

	2016 EUR	2015 TEUR
1. Umsatzerlöse	2.113.283,11	2.039
2. Sonstige betriebliche Erträge	43.580,22	39
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	443.678,85	440
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	93.690,90	101
	537.369,75	541
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	767.386,69	706
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	188.214,88	184
- davon für Altersversorgung: EUR 36.019,55 (Vorjahr: TEUR 34)		
	955.601,57	890
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	9.455,11	12
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	651.696,87	634
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	196,32	0
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 196,32 (Vorjahr: TEUR 0)		
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	753,12	0
10. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss	1.790,59	1

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2016

#### **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 grundsätzlich gewahrt, ein grundlegender Bewertungswechsel gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

#### **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2016

	AK / HK	Zugänge	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	1.1.2016			31.12.2016	1.1.2016			31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	4.279,57	122,00	0,00	4.401,57	0,00	122,00
<b>II. Sachanlagen</b>										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	52.780,63	1.498,11	0,00	54.278,74	34.872,63	9.333,11	0,00	44.205,74	10.073,00	17.908,00
<b>Summe</b>	<b>57.182,20</b>	<b>1.498,11</b>	<b>0,00</b>	<b>58.680,31</b>	<b>39.152,20</b>	<b>9.455,11</b>	<b>0,00</b>	<b>48.607,31</b>	<b>10.073,00</b>	<b>18.030,00</b>



### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

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

### **Forderungen gegen Gesellschafter**

Die Forderungen bestehen gegenüber der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und sind innerhalb eines Jahres fällig.

### **Eigenkapital**

Die Geschäftsführung beabsichtigt, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

### **Rückstellungen**

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

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

TEURO 16 Überstunden

TEURO 31 Urlaub

TEURO 2 Interne Jahresabschlusskosten

TEURO 8 Sonstige (im Wesentlichen externe Jahresabschluss- und Beratungskosten)

### **Verbindlichkeiten**

Sämtliche Verbindlichkeiten bis auf die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind innerhalb eines Jahres fällig. Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen handelt es sich um ein Darlehen (TEUR 7) der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, von dem TEUR 7 innerhalb eines Jahres fällig werden. Der Zinsaufwand im Berichtsjahr betrug EUR 196.

### **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 1.046), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.058) und sonstiges (TEUR 9).

**E. Sonstige Angaben**

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

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2016 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

zum 31.03.2016	zum 30.06.2016	zum 30.09.2016	zum 31.12.2016	durchschnittlich
48	48	52	56	50

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 6,5 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 1,6.

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.

Marburg, 24. Mai 2017

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

**Marburger Service GmbH  
Marburg**

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2016

## **1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

### **Rahmenbedingungen**

Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätige Einrichtungen zu unterstützen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere durch Serviceleistungen in den Tätigkeitsfeldern Hauswirtschaft und Catering verwirklicht. Diese Leistungen werden für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH erbracht.

### **Geschäftsverlauf**

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH im Geschäftsjahr 2016 prägte auch maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse stiegen im Berichtsjahr um 3,6 % auf TEURO 2.113. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEURO 1.046) und Haustechnik und Hauservice (TEURO 1.058) und sonstiges (TEURO 9).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEURO 44 auf TEURO 1.046. Die Erlöse aus Speisensversorgung der Bewohner erhöhten sich aufgrund gestiegenen Beköstigungstagen und Preisanpassungen der Entgelte um TEURO 37. Die Erlöse aus der Belieferung Dritter konnte in den Bereichen Restaurantbetrieb um TEURO 9 und Menseservice um TEURO 7 gesteigert werden. Die Erlöse aus der Belieferung eines externen Seniorenheims sanken dagegen um TEURO 9, da ab Mai 2016 das Seniorenheim die Essensversorgung in Eigenregie durchführte.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hausservice erhöhten sich um TEURO 31.

Die sonstigen betrieblichen Erträge stiegen um TEURO 5 auf TEURO 44.

Der Materialaufwand verminderte sich um TEURO 4 oder 0,7 %.

Die Steigerung der Personalkosten um 7,4 % oder um TEURO 66 ist auf die Tarifierhöhung ab März 2016 um 2,4 % sowie auf die durchschnittliche Erhöhung um fünf Mitarbeitern im Jahresdurchschnitt zurückzuführen. Bei den Neueinstellungen handelt es sich überwiegend um geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEURO 18 auf TEURO 652. Hier erhöhten sich insbesondere die Aufwendungen für Marketing und Werbung um TEURO 14 für die betrieblichen Restaurants.

Ingesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEURO 2.

## **2. Darstellung der Lage**

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2016 ergibt folgende Übersicht:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>TEURO</u>	<u>TEURO</u>
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>10</b>	<b>18</b>
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>195</b>	<b>224</b>
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>205</b>	<b>242</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>69</b>	<b>67</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>57</b>	<b>71</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>79</b>	<b>104</b>
<b>Gesamtkapital</b>	<b>205</b>	<b>242</b>

Das langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEURO 9 denen Zugänge in Höhe von TEURO 1 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEURO 30), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEURO 45) und liquiden Mitteln (TEURO 107) zusammen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss um TEURO 2 und beträgt 33,7 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 27,7 %).

Die Rückstellungen beinhalten zum größten Teil Rückstellungen für Personalverpflichtungen (Urlaub/Überstunden) sowie Rückstellungen für interne und externe Jahresabschlusskosten.

Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und gegenüber dem Gesellschafter.

Die sonstigen Verbindlichkeiten reduzierten sich um TEURO 13. Die Veränderung betrifft die in 2016 ausgeglichene Gewerbesteuerverbindlichkeit des Jahres 2014 sowie Verpflichtungen aus der Nachberechnung von Sozialbeiträgen aufgrund von Feststellungen einer vom Rentenversicherungsträger durchgeführten Betriebsprüfung für die Jahre 2012 bis 2015.

### **Finanzlage**

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

	<u>2016</u> TEURO	<u>2015</u> TEURO
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-53	37
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-1	-3
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	-31
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>-54</b>	<b>3</b>
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	161	158
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>107</b>	<b>161</b>

### **Grundsätze und Ziele des Finanzmanagement**

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

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

## Ertragslage

Ein Überblick über die Ergebniskennzahlen zeigt die folgende Übersicht:

in TEURO	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gesamtleistung	2.157	2.078
Rohertrag II	664	647
Betriebsergebnis	3	1
Jahresüberschuss	2	1

### 3. Wirtschaftliche Entwicklung in 2017

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2017 beträgt rund + TEURO 7.

### 4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

Eine weiteres Risiko aber auch Chance stellt die wirtschaftliche Entwicklung des im November 2012 eröffneten Restaurants Culina dar.

## **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 Wirtschaftsplanes 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.

Für 2017 wird mit einem leicht positiven Ergebnis wie in 2016 gerechnet.

Marburg, 24. Mai 2017

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Marburger Service GmbH, Marburg:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Marburger Service GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Koblenz, 26. Mai 2017



**DORNBACH GMBH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

**gez. Schmidt**  
Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

**gez. Dr. Müller**  
Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer

## Wirtschaftliche Grundlagen, rechtliche und steuerrechtliche Verhältnisse

### I. Wirtschaftliche Grundlagen

Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird insbesondere verwirklicht durch Serviceleistungen in den Tätigkeitsfeldern Hauswirtschaft und Catering. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft kann sich, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften, bei der Verfolgung des Gesellschaftszwecks anderer Unternehmen bedienen sowie an ähnlichen oder anderen Unternehmen beteiligen, solche gründen oder erwerben.

### II. Rechtliche Verhältnisse

1. Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
2. Name: Marburger Service GmbH, Marburg.
3. Gesellschaftsvertrag: Fassung vom 23. Juli 2005 (UR-Nr. 263/2005).
4. Handelsregistereintragung: Amtsgericht Marburg, Abtlg. HRB, Nr. 4829.  
Ein aktueller Registerauszug vom 15. Mai 2017 lag uns vor.
5. Gegenstand und Zweck des Unternehmens: Gegenstand der Gesellschaft sind alle Serviceleistungen, die dazu bestimmt sind, die im sozialen, pflegerischen und therapeutischen Bereich tätigen Einrichtungen zu unterstützen.

6. Sitz: Marburg.
7. Geschäftsjahr: Kalenderjahr.
8. Stammkapital: EUR 25.000,00, voll eingezahlt.
9. Alleingesellschafter: Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg.
10. Organe der Gesellschaft: Gesellschafterversammlung, Geschäftsführer.
11. Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf.
- Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
12. Gesellschafterversammlung:  
Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung am 5. Oktober 2016 statt.
- Beschlüsse:
- Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2015.
  - Vortrag des Jahresüberschusses von EUR 1.187,11 auf neue Rechnung.
  - Wahl unserer Gesellschaft zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016.
- In das Sitzungsprotokoll haben wir Einsicht genommen.
13. Offenlegung des Vorjahresabschlusses: Veröffentlicht im Bundesanzeiger am 10. Januar 2017.

## 14. Wichtige Verträge:

Betriebsführungsvertrag über Speiserversorgung

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH beauftragt die Marburger Service GmbH, die Speiserversorgung für das Altenzentrum St. Jakob und für das Altenhilfezentrum "Auf der Weide" in Marburg nach näherer Maßgabe der beigefügten Leistungsbeschreibung sowie des Leistungsverzeichnisses zu übernehmen. Der Betriebsführungsvertrag beginnt am 1. Dezember 2006. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Mit Ergänzungsvereinbarung vom 15. August 2012 wird die Marburger Service GmbH mit Wirkung zum 1. Januar 2012 beauftragt, ebenfalls die Speiserversorgung für die neue Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe zu übernehmen.

Für 2016 erfolgte eine Anpassung der Entgelte je Beköstigungstag.

Dienstleistungsvertrag über hauswirtschaftliche Leistungen

Die Marburger Service GmbH erbringt sämtliche hauswirtschaftliche Leistungen in den Einrichtungen der Marburger Altenhilfe. Die Marburger Service GmbH erhält für die Übernahme der Dienstleistungen ein Entgelt in Höhe der nachgewiesenen Personal- und Sachkosten zzgl. eines Zuschlages von 3,5 % bis 31. Dezember 2011 und aufgrund von Kostensteigerungen 4,5 % ab 1. Januar 2012.

Der Vertrag beginnt am 1. Januar 2005. Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

### Vertrag über Verwaltungsleistungen

Die Arbeitnehmer der Marburger Altenhilfe erbringen für die Marburger Service GmbH Leistungen der allgemeinen Verwaltung. Dies sind insbesondere:

- Personalverwaltung und -abrechnung,
- Rechnungswesen und Controlling,
- Sekretariat und Telefondienst.

Die Marburger Altenhilfe erhält für die Übernahme der Verwaltungsleistungen ein angemessenes Entgelt.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

### Managementvertrag

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH übernimmt für die Marburger Service GmbH sämtliche anfallende Managementaufgaben. Für die Übernahme der Managementdienstleistungen erhält die Marburger Altenhilfe ein Entgelt in Höhe von pauschal 500,00 EUR/Monat.

Der Vertrag beginnt am 20. Juni 2006. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von einem Jahr fest abgeschlossen und verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn er nicht drei Monate zum Ende eines Kalenderjahres von einer der Vertragsparteien gekündigt wird.

### III. Steuerrechtliche Verhältnisse

1. Betriebsfinanzamt: Finanzamt Gießen,  
Steuer-Nr.: 020/239/01429.
2. Veranlagungen: Die Steuererklärungen sind bis zum Veranlagungszeitraum 2015 abgegeben und veranlagt.
3. Organschaft: Es besteht eine umsatzsteuerliche Organschaft mit der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg (Organträgerin).



Marburger Service GmbH, Marburg

IDW Prüfungsstandard:  
Berichterstattung über die Erweiterung der Abschlussprüfung nach § 53 HGrG  
(IDW PS 720)

**Fragenkatalog zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung**  
**und der wirtschaftlichen Verhältnisse**

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

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

Wesentliche Aufgaben, die einem Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung entsprechen, sind im Gesellschaftsvertrag vom 23. Juli 2005 geregelt.

Die Geschäftsverteilung entspricht den Bedürfnissen der Gesellschaft.

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

Es hat eine Gesellschafterversammlung stattgefunden. Es liegt uns das entsprechende Protokoll vor.

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

Der Geschäftsführer ist aussagegemäß in keinen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG tätig.

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

Es werden keine Bezüge an Organmitglieder gewährt.

### **Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

Ein dokumentierter Organisationsaufbau liegt aufgrund der geringen Größe und Mitarbeiteranzahl nicht vor. Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse werden durch die Geschäftsleitung verteilt und überwacht.

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

Siehe Antwort 2 a).

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

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Darüber hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Weiterhin bestehen dokumentierte Regelungen zur Auftragsvergabe. Ergänzend besteht ein arbeitsvertragliches Verbot der Vorteilsannahme.

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

Nach Weisung der Geschäftsführung wird das Qualitätsmanagementhandbuch der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH angewendet, in dem Verfahrensweisen für wesentliche Prozesse geregelt sind.

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

Es existieren entsprechende Vertragsakten. Die Dokumentation ist ordnungsgemäß.

### **Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

Die Geschäftsführung erstellt gemäß § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, analog zu den Vorschriften des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes, einen Wirtschaftsplan. Dies entspricht nach unserer Auffassung den Bedürfnissen des Unternehmens.

Protokolle über die Feststellung der Wirtschaftspläne 2016 und 2017 durch die Gesellschafterversammlung und den Rat der Stadt Marburg haben uns vorgelegen.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat der Muttergesellschaft systematisch untersucht. Es wird eine Gegenüberstellung der Planzahlen mit den tatsächlichen Werten erstellt und in den Sitzungen des Aufsichtsrates der Muttergesellschaft bzw. der Gesellschafterversammlung erläutert.

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

Das Rechnungswesen ist ausreichend für die Größenordnung des Unternehmens.

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

Aufgaben des Finanzmanagements werden durch die Geschäftsleitung und den Leiter Finanzen und Administration der Muttergesellschaft vorgenommen. Dieses Finanzmanagement besteht im Wesentlichen aus Liquiditätskontrollen, einer Kreditüberwachung sowie Soll-Ist-Vergleichen des Wirtschaftsplanes im laufenden Geschäftsjahr.

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

Es besteht kein zentrales Cash-Management.

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

Die anfallenden Entgelte werden vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt. Bei Bedarf erfolgen Mahnungen.

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

Aufgrund der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Controllingaufgaben werden durch die Geschäftsführung und den Leiter Finanzen und Administration der Muttergesellschaft wahrgenommen.

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

Entfällt.

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

Eine systematische Risikofrüherkennung existiert nicht. Derzeit dienen der Geschäftsführung folgende Instrumente der Früherkennung:

- Wirtschaftsführung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplanes,
- monatlicher Planzahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Administration und Finanzen,
- vierteljährlicher Planzahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes.

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

Die Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine schriftliche Systemdokumentation liegt nicht vor. Im Gesellschaftsvertrag sind die Aufgaben der verschiedenen Organe geregelt.

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

Eine bedarfsgerechte Abstimmung und Anpassung der Geschäftsprozesse und Funktionen durch die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat des Mutterunternehmens findet statt.

#### **Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung den Geschäftsumfang zum Einsatz von Finanzinstrumenten sowie von anderen Termingeschäften, Optionen und Derivaten schriftlich festgelegt? Dazu gehört:

- Welche Produkte/Instrumente dürfen eingesetzt werden?
- Mit welchen Partnern dürfen die Produkte/Instrumente bis zu welchen Beträgen eingesetzt werden?
- Wie werden die Bewertungseinheiten definiert und dokumentiert und in welchem Umfang dürfen offene Posten entstehen?
- Sind die Hedge-Strategien beschrieben, z.B. ob bestimmte Strategien ausschließlich zulässig sind bzw. bestimmte Strategien nicht durchgeführt werden dürfen (z.B. antizipatives Hedging)?

Finanzinstrumente werden nicht eingesetzt.

Deshalb entfallen die Fragen zu dem Fragenkreis 5.

- b) Werden Derivate zu anderen Zwecken eingesetzt als zur Optimierung von Kreditkonditionen und zur Risikobegrenzung?

Siehe Antwort 5 a).

- c) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung ein dem Geschäftsumfang entsprechendes Instrumentarium zur Verfügung gestellt insbesondere in Bezug auf
- Erfassung der Geschäfte
  - Beurteilung der Geschäfte zum Zweck der Risikoanalyse
  - Bewertung der Geschäfte zum Zweck der Rechnungslegung
  - Kontrolle der Geschäfte?

Siehe Antwort 5 a).

- d) Gibt es eine Erfolgskontrolle für nicht der Risikoabsicherung (Hedging) dienende Derivatgeschäfte und werden Konsequenzen aufgrund der Risikoentwicklung gezogen?

Siehe Antwort 5 a).

- e) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung angemessene Arbeitsanweisungen erlassen?

Siehe Antwort 5 a).

- f) Ist die unterjährige Unterrichtung der Geschäfts-/Konzernleitung im Hinblick auf die offenen Positionen, die Risikolage und die ggf. zu bildenden Vorsorgen geregelt?

Siehe Antwort 5 a).

### **Fragenkreis 6: Interne Revision**

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

Eine separate interne Revision besteht aufgrund der Betriebsgröße nicht.

Aufgaben der internen Revision werden von uns in Abstimmung mit der Geschäftsleitung im Rahmen eines mehrjährigen Revisionsplanes durchgeführt.

- b) Wie ist die Anbindung der Internen Revision/Konzernrevision im Unternehmen/Konzern? Besteht bei ihrer Tätigkeit die Gefahr von Interessenkonflikten?

Vergleiche Antwort 6 a).

- c) Welches waren die wesentlichen Tätigkeitsschwerpunkte der Internen Revision/Konzernrevision im Geschäftsjahr? Wurde auch geprüft, ob wesentlich miteinander unvereinbare Funktionen (z.B. Trennung von Anweisung und Vollzug) organisatorisch getrennt sind? Wann hat die Interne Revision das letzte Mal über Korruptionsprävention berichtet? Liegen hierüber schriftliche Revisionsberichte vor?

Vergleiche Antwort 6 f).

- d) Hat die Interne Revision ihre Prüfungsschwerpunkte mit dem Abschlussprüfer abgestimmt?

Vergleiche Antwort 6 a).

- e) Hat die Interne Revision/Konzernrevision bemerkenswerte Mängel aufgedeckt und um welche handelt es sich?

Vergleiche Antwort 6 f).

- f) Welche Konsequenzen werden aus den Feststellungen und Empfehlungen der Internen Revision/Konzernrevision gezogen und wie kontrolliert die Interne Revision/Konzernrevision die Umsetzung ihrer Empfehlungen?

Die interne Revision zu den Themen:

- Prüfung der Pflegestatistik in den drei stationären Einrichtungen und Abstimmung mit der tatsächlichen Bewohnerzahl,
  - Prüfung der zeitnahen und vollständigen Abrechnung der ambulanten Dienste,
  - Abstimmung der Pflage tage, die der Abrechnung durch die Marburger Service GmbH zugrunde liegen,
  - Überprüfung des Mahnwesens für Selbstzahler,
  - Korrekte und vollständige Umsetzung der umsatzsteuerlichen Organschaft,
- wurde im Dezember 2015 in den Räumlichkeiten der Marburger Altenhilfe durchgeführt. Die Revision führte zu keinen wesentlichen Beanstandungen. Die ausgesprochenen Empfehlungen wurden, soweit sie aus personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen möglich waren, umgesetzt.

Die interne Revision wird im Geschäftsjahr 2017 gemäß Revisionsplan fortgesetzt.



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

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

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

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

Eine Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Aufsichtsrates des Mutterunternehmens erfolgte nicht.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

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

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass Geschäfte oder Maßnahmen nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen.

**Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

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

Die Planung erfolgt auf der Basis des Wirtschaftsplans, der auch vom Aufsichtsrat der Muttergesellschaft beschlossen wird. Dabei werden in den Vorlagen die wirtschaftlichen Konsequenzen, Folgekosten und mögliche Risiken aufgezeigt und eine Prüfung der Rentabilität, Finanzierbarkeit und Risiken vorgenommen.

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

Es haben sich keine Anhaltspunkte dafür ergeben.

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

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

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

Es haben sich keine Überschreitungen ergeben.

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

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

**Fragenkreis 9: Vergaberegelungen**

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

Im Rahmen unserer Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelungen ergeben.

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

Grundsätzlich werden Konkurrenzangebote eingeholt.

**Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Überwachungsorgan, d.h. dem Aufsichtsrat des Mutterunternehmens, wird regelmäßig Bericht erstattet. Die Niederschriften der Aufsichtsratssitzungen liegen uns vor.

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

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung anhand der vorliegenden Protokolle des Geschäftsjahres 2016 keine Sachverhalte erkannt, die den Schluss zulassen, dass die Berichte und mündlichen Informationen nicht geeignet sind, dem Aufsichtsorgan einen zutreffenden Einblick zu gewähren.

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

Die Gesellschafterversammlung wurde auskunftsgemäß zeitnah durch die Geschäftsführung informiert.

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

Entfällt.

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

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

Eine D&O-Versicherung existiert. Es wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart. Die entsprechende Erörterung mit dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft fand statt.

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

Interessenkonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates der Muttergesellschaft oder der Geschäftsleitung wurden nicht gemeldet.

### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

Es besteht kein offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

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

Es haben sich im Rahmen der Jahresabschlussprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche stille Reserven oder stille Lasten ergeben.

### **Fragenkreis 12: Finanzierung**

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

Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen über Eigenkapital und ab 2012 auch durch ein Gesellschafterdarlehen.

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

Die Finanzlage des Konzerns ist zum 31. Dezember 2016 als gut zu beurteilen. Kredite wurden nicht aufgenommen.

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

Im Berichtsjahr wurden keine Finanz-/Fördermittel der öffentlichen Hand vereinnahmt.

**Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

Das Eigenkapital beträgt 33,7 % der Bilanzsumme. Es bestehen zurzeit keine Finanzierungsprobleme.

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

Der Gewinnverwendungsvorschlag (Vortrag auf neue Rechnung) ist mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar.

**Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

Eine Segmentberichterstattung ist nicht erforderlich.

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

Das Jahresergebnis ist nicht entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt.

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

Leistungsbeziehungen zwischen den Konzerngesellschaften werden angemessen vergütet.

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

Aufgrund des Tätigkeitsgebietes des Unternehmens ist die Frage nicht anwendbar.

#### **Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Es wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

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

Siehe Frage 15 a).

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

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Entfällt.

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

Zur Verbesserung der Auslastung des Restaurants "Culina" wurden im Berichtsjahr unter anderem Werbemaßnahmen durchgeführt. Durch neue Konzepte und Ideen soll die Auslastung weiter erhöht werden.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2017

### 1. Geltungsbereich

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

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

### 2. Umfang und Ausführung des Auftrags

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

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

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

### 3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

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

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

### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

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

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

### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

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

### 6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

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

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

### 7. Mängelbeseitigung

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

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

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

### 8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

### 9. Haftung

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

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

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

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



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

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

#### 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 12. Elektronische Kommunikation

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

#### 13. Vergütung

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

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

#### 14. Streitschlichtungen

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

#### 15. Anzuwendendes Recht

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

# Wirtschafts- und Finanzplan 2017

**Marburger Service GmbH**

**Marburger Service GmbH**  
**Plan 2017**  
**in €**

	Plan 2017	in % GI	HR 2016	in % GI	Ist 2015	in % GI
<b>01. Gesamtleistung</b>	<b>2.215.302</b>	<b>100,0 %</b>	<b>2.150.610</b>	<b>100,0 %</b>	<b>2.077.665</b>	<b>100,0 %</b>
01.1 Restaurant und Kiosk	1.083.464	48,9 %	1.032.444	48,0 %	1.011.610	48,7 %
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.092.617	49,3 %	1.077.055	50,1 %	1.027.437	49,5 %
01.3 Sonstiges	39.221	1,8 %	41.112	1,9 %	38.618	1,9 %
<b>02. Personalaufwand</b>	<b>-1.466.118</b>	<b>-66,2 %</b>	<b>-1.421.437</b>	<b>-66,1 %</b>	<b>-1.354.685</b>	<b>-65,2 %</b>
02.1 Löhne und Gehälter	-1.264.799	-57,1 %	-1.233.904	-57,4 %	-1.178.854	-56,7 %
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-201.319	-9,1 %	-187.532	-8,7 %	-175.831	-8,5 %
<b>03. Materialaufwand</b>	<b>-731.989</b>	<b>-33,0 %</b>	<b>-712.185</b>	<b>-33,1 %</b>	<b>-703.928</b>	<b>-33,9 %</b>
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-731.989	-33,0 %	-712.185	-33,1 %	-703.928	-33,9 %
03.1.1 Betriebsaufwand	-173.908	-7,9 %	-169.967	-7,9 %	-172.649	-8,3 %
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-110.275	-5,0 %	-116.200	-5,4 %	-113.364	-5,5 %
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-446.588	-20,2 %	-424.800	-19,8 %	-415.765	-20,0 %
03.1.4 KFZ Aufwand	-1.218	-0,1 %	-1.218	-0,1 %	-912	0,0 %
03.1.5 Bestandsveränderung	0	0,0 %	0	0,0 %	-1.237	-0,1 %
<b>04. Zwischenergebnis</b>	<b>17.195</b>	<b>0,8 %</b>	<b>16.988</b>	<b>0,8 %</b>	<b>19.052</b>	<b>0,9 %</b>
<b>05. Abschreibungen</b>	<b>-8.614</b>	<b>-0,4 %</b>	<b>-9.160</b>	<b>-0,4 %</b>	<b>-11.924</b>	<b>-0,6 %</b>
<b>06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>-2.779</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-4.207</b>	<b>-0,2 %</b>	<b>-5.187</b>	<b>-0,2 %</b>
<b>07. Zinsergebnis</b>	<b>-99</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-196</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-263</b>	<b>0,0 %</b>
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0 %	0	0,0 %	29	0,0 %
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-99	0,0 %	-196	0,0 %	-292	0,0 %
<b>08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>5.703</b>	<b>0,3 %</b>	<b>3.425</b>	<b>0,2 %</b>	<b>1.678</b>	<b>0,1 %</b>
<b>09. Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-812</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-17</b>	<b>0,0 %</b>
09.1 Außerordentliche Erträge	0	0,0 %	253	0,0 %	793	0,0 %
09.2 Außerordentliche Aufwendungen	0	0,0 %	-1.065	0,0 %	-810	0,0 %
<b>10. Ergebnis vor Steuern</b>	<b>5.703</b>	<b>0,3 %</b>	<b>2.613</b>	<b>0,1 %</b>	<b>1.661</b>	<b>0,1 %</b>
<b>11. Ertragssteuern</b>	<b>-1.600</b>	<b>-0,1 %</b>	<b>-791</b>	<b>0,0 %</b>	<b>-474</b>	<b>0,0 %</b>
<b>12. Sonstige Steuern</b>						
<b>13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>4.103</b>	<b>0,2 %</b>	<b>1.822</b>	<b>0,1 %</b>	<b>1.187</b>	<b>0,1 %</b>

<b>Marburger Service GmbH</b>	
<b>Cash Flow Statement</b>	
(Werte in €)	
	<b>Plan 2017</b>
<b>Jahresüberschuß</b>	4.103
<b>Abschreibungen</b>	8.614
Buchwerte ausgediegener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>Operativer Cash Flow (WC)</b>	12.718
<b>Investitionen</b>	-1.000
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
<b>CF aus Investitionssphäre</b>	-1.000
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	-6.591
Kapitaleinlagen	
<b>CF aus Finanzierungssphäre</b>	-6.591
<b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>	5.127
<b>Anfangsbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2016	120.000
Kontokorrent	0
<b>Veränderungen</b>	
Guthaben bei Banken	5.127
Kontokorrent	
<b>Endbestand</b>	
Guthaben bei Banken 31.12.2017	125.127
Kontokorrent	

## **Wirtschafts- und Finanzplan 2017**

### **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 einen 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 2017**

##### **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. 84T. Je Beköstigungstag werden 12,10 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 6,50 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertragsersparnis negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

Nr.02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2017 wird mit einem Personalaufwand von 1.466 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 439 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der letzten Tarifverhandlung wurde eine Entgelterhöhung von 2,35 % zum 01.02.2017 vereinbart, die in der Planung berücksichtigt wurde.

Nr.03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2017 wird mit einem Materialaufwand von 732 T€ kalkuliert.

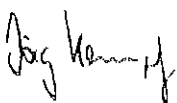
Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 348 T€ (Kalkulation 4,15 € pro Beköstigungstag Einrichtungen Altenzentrum und Altenhilfezentrum, 4,20 € Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird, Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 75 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 84 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina wurde mit 35 % zu den Erlösen geplant.

Nr.13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2017 wird ein Jahresüberschuss von rund 4 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 120 T€ (31.12.2016) auf voraussichtlich 125 T€ (31.12.2017) erhöhen (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, 14.10.2016



Jörg Kempf

Geschäftsführung

## Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2017

Entgeltgruppen TV- Service				Stand:			
	8	6	5	A	Beschäftigte zusammen Plan 2017	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2016	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2016
1. Betriebsleitung					0,00	0,00	0,00
2. Speiserversorgung	1,00	0,00	2,50	8,53	12,03	11,76	10,76
3. Wäscheservice				0,80	0,80	0,80	0,80
4. Hausservice				9,47	9,47	8,97	9,52
5. Haustechnik				2,00	2,00	2,00	2,00
6. Cafe Culina			0,50	1,77	2,27	1,76	2,00
7. Fahrdienst				2,81	2,81	1,81	1,81
insgesamt	1,00	0,00	3,00	25,38	29,38	27,10	26,89

Anzahl Auszubildende  
(Küche)

1,00
------

**Marburger Service GmbH****Vorgesehene Investitionen 2017**

<b>Menge</b>	<b>Artikelbezeichnung</b>	<b>Einsatzort</b>	<b>Betrag</b>
	GWG	Restaurant Culina	1.000
<b>Summe</b>			<b>1.000</b>



**Bericht über die Prüfung**  
**des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016**  
**und des Lageberichts für das Geschäftsjahr 2016**  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
Marburg

**THEOBALD JUNG SCHERER AG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Gießen

Ausfertigung Nr.: 15

681 von 838 in der Zusammenstellung

**INHALTSVERZEICHNIS**

	<u>Seite</u>
<b>1. Prüfungsauftrag</b>	1
<b>2. Grundsätzliche Feststellungen</b>	4
<b>3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	8
3.1    Gegenstand der Prüfung	8
3.2    Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	8
<b>4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung</b>	13
4.1    Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	13
4.1.1    Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	13
4.1.2    Jahresabschluss	14
4.1.3    Lagebericht	14
4.2    Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.1    Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	14
4.2.2    Wesentliche Bewertungsgrundlagen	15
4.2.3    Änderungen in den Bewertungsgrundlagen	15
4.2.4    Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	15
4.3    Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	16
4.3.1    Vermögenslage und Kapitalstruktur	17
4.3.2    Finanzlage	21
4.3.3    Ertragslage	23
<b>5. Feststellungen aus der Erweiterung des Prüfungsauftrages     zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung</b>	25
<b>6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers</b>	26

**ANLAGENVERZEICHNIS**

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2016	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Spartenerfolgsübersicht 2016	Anlage 6
Spartenerfolgsübersicht 2015	Anlage 7
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 8
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 9
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 10
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 11
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 12

# Hauptteil

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

## 1. Prüfungsauftrag

Der Betriebsleiter Jürgen Wiegand des

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

- im Folgenden auch "DBM" oder "Eigenbetrieb" genannt -

hat die Theobald Jung Scherer AG mit Schreiben vom 9. Februar 2017 beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung der zugrunde liegenden Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 nach §§ 316 und 317 HGB zu prüfen sowie über das Ergebnis unserer Prüfung schriftlich Bericht zu erstatten.

Dem Prüfungsauftrag lag der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27. Januar 2017 zu Grunde.

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

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

Dem uns erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 28 ff. unserer Berufssatzung entgegen.

Wir haben unsere Prüfung mit Unterbrechungen in den Monaten Mai bis Juli 2017 in den Geschäftsräumen des DBM durchgeführt. Die Berichterstattung erfolgte anschließend in unseren Geschäftsräumen.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden erteilt. Die gesetzliche Vertretung hat uns die Vollständigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts am 25. Juli 2017 schriftlich bestätigt.

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

Über das Ergebnis unserer Prüfungshandlungen erstatten wir den nachfolgenden Bericht.

Unserem Bericht haben wir den geprüften Jahresabschluss 2016, bestehend aus Bilanz (Anlage 1), Gewinn- und Verlustrechnung (Anlage 2) und Anhang (Anlage 3) sowie den geprüften Lagebericht 2016 (Anlage 4) beigelegt.

Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers bildet die Anlage 5.

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

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

Auftragsgemäß haben wir zusätzlich einen Erläuterungsteil erstellt, der diesem Bericht als Anlage 10 beigelegt ist. Der Erläuterungsteil enthält Aufgliederungen und Hinweise zu den einzelnen Posten des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 unter Angabe der jeweiligen Vorjahreszahlen.

Der berufsrechtlich zwingend anzufügende Fragenkatalog nach § 53 HGrG stellt die Anlage 11 dar.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach dem Prüfungsstandard PS 450 "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW), Düsseldorf erstellt.

Unserem Auftrag liegen die als Anlage 12 beigelegten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

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

## 2. Grundsätzliche Feststellungen

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

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

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

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

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

### Geschäftsverlauf und Lage des Eigenbetriebes

Hervorzuheben sind insbesondere folgende Aspekte:

- Im operativen Teil (ohne Kanalgebührenhaushalt) erwirtschaftete der DBM gegenüber dem Vorjahr ein um TEUR 16 verbessertes Ergebnis und schliesst das Geschäftsjahr mit einem Gewinn i.H.v. TEUR 292 ab.



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

- Der Kanalgebührenhaushalt erzielte ein negatives Jahresergebnis in Höhe von TEUR 217.
- Insgesamt ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr um TEUR 270 verschlechtertes Jahresergebnis von TEUR 75.
- Erstmals wurde eine Rückstellung für gebührenrechtliche Ausgleichsverpflichtungen aus Kostenüberdeckungen der Vorjahre sowie des Jahres 2016 für den Bereich des Niederschlagswassers in Höhe von TEUR 523 gebildet.
- Das Eigenkapital hat sich aufgrund des positiven Jahresergebnis von TEUR 75 erhöht. Die bilanzielle Eigenkapitalquote beträgt damit zum Bilanzstichtag 41,2 % (i.Vj. 39,4 %).
- Die im Frühjahr verfügte Haushaltssperre führte zu einer Ergebnisbelastung in Höhe von TEUR 42,5, weil Haushaltsmittel für die Reinigung hoheitlicher, nicht bewirtschafteter Parkplatzflächen nicht freigegeben wurden.
- Zum 1. Januar 2016 wurden 12 Mitarbeiter der MEG Marburger Entsorgungsgesellschaft mbH in den DBM übernommen, da die in der MEG geführte gewerbliche Tiefbauabteilung in den Tiefbau des DBM integriert wurde.
- Da der Winterdienst durch hohe Vorhaltekosten für Personal und Technik gekennzeichnet ist, hat der relativ milde Winter mit nur sporadischen Einsätzen das Ergebnis nur in geringem Umfang entlastet. Die gewonnenen Erkenntnisse unterstreichen die Forderung der Betriebsleitung nach einer angemessenen Winterdienstpauschale.
- Im Jahr 2017 wird die Einsammlung der Leichtverpackungsentsorgung („Gelber Sack“) für den Landkreis neu ausgeschrieben. Der DBM strebt gemeinsam mit der MEG an, als Subunternehmer die Einsammlung zumindest für das Gebiet der Stadt Marburg zu bekommen. Dies wird jedoch davon abhängen, wer durch den Landkreis als Generalunternehmer beauftragt wird.
- Im Bereich der Grünflächenpflege konnte die Etablierung eines neuen EDV-Systems noch nicht vollständig abgeschlossen werden. Der DBM sieht ein qualifiziertes Leistungsver-

zeichnung als notwendige Voraussetzung dafür an, um den Auftrag gebenden Fachdienst eine Entscheidungsgrundlage für den vorgegebenen Pflegestandard und die dafür erforderlichen Ressourcen geben zu können. Mit Übernahme des Bahnhofsvorplatzes und des Erwin-Piscator-Hauses sind in der Sparte Straßenreinigung zwei täglich zu betreuende Objekte hinzugekommen. Dafür werden erhebliche Kapazitäten benötigt.

- Die Erstellung des Wirtschaftsplanes 2017 gestaltete sich anfänglich als schwierig, da zunächst kein Haushaltsentwurf der Stadt Marburg 2017 vorlag. Da die Umsatzerlöse des DBM entscheidend von den städtischen Fachdiensten zur Verfügung stehenden Haushaltsansätzen abhängen, mangelt es an einer Planungsgrundlage.

- In den Sparten wurden folgende Geschäftsergebnisse erzielt:

– Straßenreinigung / Winterdienst	EUR	232.759,33
– Grünflächenunterhaltung	EUR	- 6.462,74
– Friedhofunterhaltung	EUR	3.090,23
– Kanal- und Gewässerunterhaltung	EUR	- 6.174,92
– Straßenunterhaltung / Beschilderung	EUR	6.462,41
– Entsorgung	EUR	62.640,61

- Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen liegt unverändert bei rd. 90 % und ist durch Eigenkapital und Investitionsdarlehen finanziert. Im Geschäftsjahr wurden Investitionen in Höhe von 1,4 Mio. EUR durchgeführt, die im Wesentlichen auf Anschaffungen im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung entfallen.

#### Vorrausichtliche Entwicklung des Eigenbetriebes

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

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

- Die zukünftige Entwicklung des DBM wird auch weiterhin durch städtische Aufträge bestimmt. Um die Betriebsergebnisse positiv zu beeinflussen, müssen weiterhin auch externe Aufträge aquiriert werden.
- Das erste Quartal 2017 zeigt, dass die hohe Kapazitätsvorhaltung für den Winterdienst eine Kostenbelastung darstellt, die in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterungslage ein enormes Risiko für die Umsatzentwicklung und damit auf für das betriebswirtschaftliche Ergebnis des DBM beinhaltet.

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

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

### **3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

#### **3.1 Gegenstand der Prüfung**

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

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

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

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

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

#### **3.2 Art und Umfang der Prüfungsdurchführung**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

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

Gegenstand unserer Prüfung waren auch die zukunftsbezogenen Angaben im Lagebericht.

Bestätigungen Dritter wurden wie folgt und nach folgenden Kriterien eingeholt:

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

- Saldo zum Bilanzstichtag
- Unterjährige Bewegungen

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

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

- Altersteilzeitgutachten der Towers Watson GmbH, Wiesbaden, vom 6. März 2017

Wir haben dieses Gutachten nach kritischer Prüfung für die Bewertung der Altersteilzeitrückstellung zugrunde gelegt.

Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem von der GBZ Revision und Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Marburg geprüften Vorjahresabschluss übernommen.

Alle von uns erbetenen, nach pflichtgemäßen Ermessen zur ordnungsmäßigen Durchführung der Prüfung von der Betriebsleitung benötigten Aufklärungen und Nachweise sind erteilt wor-

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

den. Die Betriebsleitung hat uns schriftlich im Rahmen einer Vollständigkeitserklärung am 25. Juli 2017 bestätigt, dass alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen, Wagnisse und Abgrenzungen im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 berücksichtigt wurden, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sowie alle erforderlichen Angaben gemacht worden sind. Die Betriebsleitung hat ferner erklärt, dass der Lagebericht auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebs wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nach dieser Erklärung nicht ergeben.

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



#### **4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

##### **4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung**

###### **4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen**

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

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

Die aus den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen nach dem Ergebnis unserer Prüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in der Buchführung, im nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss und im Lagebericht.

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

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

#### 4.1.2 Jahresabschluss

In dem uns zur Prüfung vorgelegten, nach deutschen Rechnungslegungsvorschriften aufgestellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurden alle für die Rechnungslegung geltenden gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und aller größenabhängigen, rechtsformgebundenen oder wirtschaftszweigspezifischen Regelungen sowie die Normen der Betriebssatzung beachtet.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis zum 31. Dezember 2016 sind nach unseren Feststellungen ordnungsmäßig aus der Buchführung und aus den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die einschlägigen Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden dabei ebenso beachtet wie der Stetigkeitsgrundsatz des § 252 Abs. 1 Nr. 6 HGB.

#### 4.1.3 Lagebericht

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

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

### 4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

#### 4.2.1 Feststellungen zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

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

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

#### **4.2.2 Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

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

Die wesentlichen Bewertungsgrundlagen sind zutreffend im Anhang angegeben.

#### **4.2.3 Änderungen in den Bewertungsgrundlagen**

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

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

#### **4.2.4 Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen**

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

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

### 4.3 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

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

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

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

	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Umsatzerlöse (TEUR)	32.616	33.929
Jahresüberschuss (TEUR)	345	75
Cashflow (TEUR)	5.384	4.747
Bilanzsumme (TEUR)	45.822	43.940
Durchschnittliche Arbeitnehmerzahl	242	243

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

**4.3.1 Vermögenslage und Kapitalstruktur**

Vermögenslage und Kapitalstruktur sowie deren Veränderungen gegenüber dem Vorjahr ergeben sich aus den folgenden Zusammenstellungen der Bilanzzahlen in TEUR für die beiden Abschlussstichtage 31. Dezember 2016 und 31. Dezember 2015.

**Entwicklung der Vermögenslage**

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>		<u>Veränderung</u>	
	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>	<u>TEUR</u>	<u>%</u>
<b>A. Anlagevermögen</b>						
I. Immaterielle Vermögensgegenstände						
gewerbliche Schutzrechte	45,5	0,1	5,4	0,0	40,1	742,6
II. Sachanlagen						
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.656,6	12,9	5.843,6	12,8	-187,0	-3,2
2. Verteilungsanlagen	29.563,5	67,3	30.554,4	66,7	-990,9	-3,2
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	679,6	1,5	857,5	1,9	-177,9	-20,7
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.648,6	8,3	3.920,6	8,6	-272,0	-6,9
5. Geleistete Anzahlungen	295,9	0,7	110,3	0,2	185,6	168,3
	<u>39.889,7</u>	<u>90,8</u>	<u>41.291,9</u>	<u>90,1</u>	<u>-1.402,2</u>	<u>-3,4</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>						
I. Vorräte						
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	349,1	0,8	349,1	0,8	0,0	0,0
II. Forderungen						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.191,6	2,7	1.929,7	4,2	-738,1	-38,2
2. Forderungen gegen Universitätsstadt Marburg	2.237,1	5,1	2.211,2	4,8	25,9	1,2
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	219,4	0,5	1,2	0,0	218,2	>999,9
	<u>3.997,1</u>	<u>9,1</u>	<u>4.491,2</u>	<u>9,8</u>	<u>-494,1</u>	<u>-11,0</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>						
	52,8	0,1	39,4	0,1	13,4	34,0
	<u>43.939,5</u>	<u>100,0</u>	<u>45.822,4</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.882,9</u>	<u>-4,1</u>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

**Entwicklung der Kapitalstruktur**

	31.12.2016		31.12.2015		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
<b>A. Eigenkapital</b>						
I. Gezeichnetes Kapital	5.110,0	11,6	5.110,0	11,2	0,0	0,0
II. Rücklagen						
1. Allgemeine Rücklagen	11.398,0	25,9	11.125,1	24,3	272,9	2,5
2. Zweckgebundene Rücklagen	1.533,0	3,5	1.461,1	3,2	71,9	4,9
III. Gewinn (+) / Verlust (-)						
1. Gewinn des Vorjahres	344,9	0,8	507,0	1,1	162,1	-32,0
2. Einstellung in die Rücklagen	-348,4	0,8	-557,7	1,2	-209,3	-37,5
3. Entnahmen aus den Rücklagen	3,5	0,0	50,6	0,1	47,1	-93,1
4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	75,2	0,2	344,9	0,8	269,7	-78,2
	<u>18.116,2</u>	<u>41,2</u>	<u>18.041,0</u>	<u>39,4</u>	<u>75,2</u>	<u>0,4</u>
<b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b>	67,1	0,2	82,5	0,2	-15,4	-18,7
<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	687,1	1,6	651,9	1,4	35,2	5,4
<b>D. Rückstellungen</b>						
1. Steuerrückstellungen	0,0	0,0	94,1	0,2	-94,1	-100,0
2. sonstige Rückstellungen	1.883,6	4,3	1.233,0	2,7	650,6	52,8
	<u>1.883,6</u>	<u>4,3</u>	<u>1.327,1</u>	<u>2,9</u>	<u>556,5</u>	<u>41,9</u>
<b>E. Verbindlichkeiten</b>						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.137,1	48,1	23.097,7	50,4	-1.960,6	-8,5
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.826,7	4,2	2.122,0	4,6	-295,3	-13,9
3. sonstige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	271,3	0,6	-271,3	-100,0
	<u>22.963,8</u>	<u>52,3</u>	<u>25.491,0</u>	<u>55,6</u>	<u>-2.527,2</u>	<u>-9,9</u>
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>221,7</u>	<u>0,5</u>	<u>228,7</u>	<u>0,5</u>	<u>-7,0</u>	<u>-3,1</u>
	<u>43.939,5</u>	<u>100,0</u>	<u>45.822,4</u>	<u>100,0</u>	<u>-1.882,9</u>	<u>-4,1</u>

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

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.883 bzw. 4,1% auf TEUR 43.940 verringert.

Dieser Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Abnahme des Sachanlagevermögens sowie dem Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen. Gegenläufig wirkte im Wesentlichen der Anstieg der Forderungen gegenüber der Universitätsstadt Marburg sowie der Anstieg der immateriellen Vermögensgegenstände. Der Anstieg des Guthabens bei Kreditinstituten ist auf die Umgliederung der Sparbücher Legate zurückzuführen, die im Vorjahr unter den Forderungen gegenüber der Universitätsstadt Marburg ausgewiesen wurden.

Der Anteil des langfristig gebundenen Vermögens am Gesamtvermögen hat sich von 90,1 % in 2015 auf 90,8 % in 2016 erhöht.

Der Rückgang bei den Sachanlagen um TEUR 1.442 beruht überwiegend auf den planmäßigen Abschreibungen in Höhe von TEUR 2.755, denen Zugänge von TEUR 1.364 und Abgänge in Höhe von TEUR 51 entgegenstanden.

Dementsprechend hat sich das mittel- und kurzfristige Vermögen um TEUR 481 bzw. 10,6 % auf nunmehr TEUR 4.050 vermindert.

Der Rückgang der Forderungen um TEUR 712 resultiert insbesondere aus dem Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 738 und dem Anstieg der Forderungen gegenüber der Universitätsstadt Marburg in Höhe von TEUR 26.

Das Eigenkapital des Eigenbetriebs ist um TEUR 75 bzw. 0,4 % auf TEUR 18.116 angestiegen. Dieser Anstieg resultiert vollumfänglich aus dem Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2016.

Die bilanzielle Eigenkapitalquote des Eigenbetriebs beträgt damit zum Abschlussstichtag 41,2 % des Gesamtkapitals gegenüber 39,4 % im Vorjahr.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten im wesentlichen Rückstellungen für Urlaubs- und Überstunden der Mitarbeiter (TEUR 529), Gebührenüberdeckung im Bereich Niederschlagswasser (TEUR 523), Altersteilzeitverpflichtung (TEUR 361) und Gewährleistungsverpflichtungen (TEUR 54).

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

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

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



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

**4.3.2 Finanzlage**

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

	<u>2016</u> <u>TEUR</u>	<u>2015</u> <u>TEUR</u>
Periodenergebnis	75	345
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	2.764	2.733
+/- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	634	-272
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	-20	-125
-/+ Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	1.156	1.063
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-559	665
-/+ Gewinn/Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-22	-17
+/- Zinsaufwendungen/Zinserträge	813	896
-/+ Ertragsteuerzahlungen	-94	96
= <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>4.747</b>	<b>5.384</b>
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-20	-2
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	66	46
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.364	-2.152
= <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-1.318</b>	<b>-2.108</b>
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-1.960	-1.893
- Gezahlte Zinsen	-796	-865
= <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-2.756</b>	<b>-2.758</b>
<b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b>	<b>673</b>	<b>518</b>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	541	23
= <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>1.214</b>	<b>541</b>

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>TEUR</u>
Guthaben bei der Stadtkasse	995
Sparbücher Legate	218
Kassenbestand	1
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>1.214</u>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit betrug im Geschäftsjahr 2016 TEUR 4.747. Somit standen dem Unternehmen ausreichend finanzielle Mittel für Investitionen zur Verfügung, die es selbst erwirtschaftet hat.

Dieser setzt sich im Wesentlichen aus den Abschreibungen (TEUR 2.764), der Abnahme der Forderungen (TEUR 1.156), der Veränderung der Rückstellungen (TEUR 634) sowie dem positiven Jahresergebnis zusammen, gegenläufig wirkte sich vor allem die Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 559) aus.

Aus der Investitionstätigkeit resultierte ein Mittelabfluss von TEUR -1.318. Dies ist im Wesentlichen die Folge der durchgeführten Neuinvestitionen in das Sachanlagevermögen in Höhe von TEUR 1.364.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit betrug im Geschäftsjahr auf TEUR -2.756. Dieser setzt sich aus im Wesentlichen aus der planmäßigen Tilgung der Darlehen (TEUR 1.960) sowie den gezahlten Zinsen (TEUR 796) zusammen.

Insgesamt ergab sich im Geschäftsjahr ein Mittelzufluss von TEUR 673, so dass sich der Finanzmittelbestand zum 31. Dezember 2016 auf TEUR 1.214 erhöht hat.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

**4.3.3 Ertragslage**

Die aus der Gewinn- und Verlustrechnung abgeleitete Gegenüberstellung der Erfolgsrechnungen der beiden Geschäftsjahre 2016 und 2015 zeigt folgendes Bild der Ertragslage und ihrer Veränderungen:

	2016		2015		Veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	33.929,3	99,9	32.616,1	99,5	1.313,2	4,0
+ Andere aktivierte Eigenleistungen	17,6	0,1	172,5	0,5	-154,9	-89,8
= <b>Gesamtleistung</b>	<b>33.946,9</b>	<b>100,0</b>	<b>32.788,6</b>	<b>100,0</b>	<b>1.158,3</b>	<b>3,5</b>
+ Sonstige betriebliche Erträge	411,4	1,2	348,7	1,1	62,7	18,0
- Materialaufwand	15.207,8	44,8	15.430,0	47,1	-222,2	-1,4
= <b>Rohergebnis</b>	<b>19.150,5</b>	<b>56,4</b>	<b>17.707,3</b>	<b>54,0</b>	<b>1.443,2</b>	<b>8,2</b>
- Personalaufwand	11.577,9	34,1	10.529,1	32,1	1.048,8	10,0
- Abschreibungen	2.763,9	8,1	2.733,0	8,3	30,9	1,1
- Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.867,8	11,4	3.076,2	9,4	791,6	25,7
= <b>Betriebsergebnis</b>	<b>940,9</b>	<b>2,8</b>	<b>1.369,0</b>	<b>4,2</b>	<b>-428,1</b>	<b>-31,3</b>
- Finanzaufwand	812,6	2,4	895,4	2,7	-82,8	-9,2
= <b>Finanzergebnis</b>	<b>-812,6</b>	<b>-2,4</b>	<b>-895,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>82,8</b>	<b>-9,2</b>
- EE-Steuern	0,0	0,0	94,1	0,3	-94,1	-100,0
= <b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>128,3</b>	<b>0,4</b>	<b>379,5</b>	<b>1,2</b>	<b>-251,2</b>	<b>-66,2</b>
- Sonstige Steuern	53,1	0,2	34,6	0,1	18,5	53,5
= <b>Jahresergebnis</b>	<b>75,2</b>	<b>0,2</b>	<b>344,9</b>	<b>1,1</b>	<b>-269,7</b>	<b>-78,2</b>

Im Berichtsjahr sind die Umsatzerlöse des Eigenbetriebs um TEUR 1.313 bzw. 4,0 % auf TEUR 33.929 gestiegen. Der Anstieg der Umsatzerlöse resultiert aus der im Geschäftsjahr vollzogenen Anpassung der Abwassergebühren.

Unter Berücksichtigung der aktivierten Eigenleistungen in Höhe von TEUR 18 ergibt sich eine um TEUR 1.158 gestiegene Gesamtleistung in Höhe von TEUR 33.947.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Die sonstigen betrieblichen Erträge sind absolut um TEUR 63 bzw. 18,0 % auf TEUR 411 gestiegen und der Materialaufwand hat sich absolut um TEUR 222 vermindert. Die Materialquote ist damit von 47,1% auf 44,8 % gesunken.

Dies führt zu einem Rohergebnis von TEUR 19.150, welches um 8,2 % über dem Vorjahreswert liegt.

Der Personalaufwand stieg gegenüber dem Vorjahr um TEUR 1.049. Dies resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme der in der MEG im Bereich Tiefbau Beschäftigten durch den DBM zum 01.01.2016. Die Personalaufwandsquote hat sich durch diese Entwicklung im Berichtsjahr von 32,1 % auf 34,1 % erhöht.

Unter Einbeziehung des Personalaufwands, der Abschreibungen und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbleibt ein positives Betriebsergebnis von TEUR 941, das um TEUR 428 unter dem Vorjahreswert liegt.

Bedingt durch einen Finanzaufwand von TEUR 813 ergibt sich ein negatives Finanzergebnis in Höhe von TEUR 813, welches um TEUR 83 über dem Vorjahreswert liegt.

Im Berichtsjahr wurde somit ein positives Jahresergebnis von TEUR 75 erwirtschaftet, welches um TEUR 270 unter dem Vorjahreswert liegt.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

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

### a) Allgemeines

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

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

### b) Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

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

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

### c) Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie der Liquidität

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

### d) Verlustbringende Geschäfte

Im Geschäftsjahr wurde ein Jahresüberschuss erzielt.

## 6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers

Nach dem Ergebnis unserer Prüfung haben wir am 25. Juli 2017 dem als Anlagen 1 und 2 beigefügten Jahresabschluss der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg, zum 31. Dezember 2016 und dem als Anlage 4 beigefügten Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt, der von uns an dieser Stelle wiedergegeben wird:

### "Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 27 Eigenbetriebsgesetz unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Vorstehenden Prüfungsbericht erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).


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


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

Gießen, den 25. Juli 2017



THEOBALD JUNG SCHERER AG  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

  
Prof. Dr. Hubert Jung  
Wirtschaftsprüfer

  
Marko Scherer  
Wirtschaftsprüfer



**Prüfungsbericht zum 31.12.2016**

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

**Anlagen**

**Prüfungsbericht** zum 31.12.2016Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

**Anlagenverzeichnis**

Bilanz zum 31. Dezember 2016	Anlage 1
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016	Anlage 2
Anhang zum 31. Dezember 2016	Anlage 3
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016	Anlage 4
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	Anlage 5
Spartenerfolgsübersicht 2016	Anlage 6
Spartenerfolgsübersicht 2015	Anlage 7
Rechtliche Verhältnisse	Anlage 8
Steuerliche Verhältnisse	Anlage 9
Aufgliederung und Erläuterung wesentlicher Posten des Jahresabschlusses	Anlage 10
Angaben zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG	Anlage 11
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften	Anlage 12



## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)  
Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	33.929.327,52	32.616.146,14
2. andere aktivierte Eigenleistungen	17.552,85	172.530,60
3. sonstige betriebliche Erträge	411.359,19	348.667,26
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.536.983,40	1.613.020,22
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>13.670.863,86</u>	<u>13.816.940,95</u>
	15.207.847,26	15.429.961,17
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	8.953.237,80	8.110.598,96
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>2.624.612,23</u>	<u>2.418.516,42</u>
	11.577.850,03	10.529.115,38
- davon für Altersversorgung EUR 706.269,77 (EUR 653.433,56)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.763.889,00	2.733.047,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.867.768,84	3.076.167,85
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen EUR 17.475,00 (EUR 30.975,00)	812.551,68	895.425,05
9. Steuern vom Einkommen	<u>0,00</u>	<u>94.100,00</u>
<b>10. Ergebnis nach Steuern</b>	128.332,75	379.527,55
11. sonstige Steuern	53.138,73	34.610,48
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>12. Jahresüberschuss</b>	<u><u>75.194,02</u></u>	<u><u>344.917,07</u></u>

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

zum 31. Dezember 2016

**I. Allgemeine Angaben**

Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) produziert Dienstleistungen in den Bereichen Entsorgung, Straßenreinigung / Winterdienst, Straßenunterhaltung / Beschilderung, Kanal- und Gewässerunterhaltung, 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 2016 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

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

Basierend auf der am 24. November 2006 durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg beschlossenen Neuorganisation der Stadtentwässerung wurde die

operative Umsetzung dieser Umstrukturierung im 1. Quartal 2009 abgeschlossen. Die Fortschreibung des Alt-Kanalnetzwerkes erfolgt auf der Basis des zum 01.01.2007 ermittelten Wertansatzes. Neuinvestitionen ins Kanalnetz werden vom Betriebsführer, der SWM GmbH, getätigt und aktiviert.

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

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

Der Jahresabschluss des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg zum 31. Dezember 2016 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 erfolgt. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2016 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2008 geltenden Regelungen des EStG angesetzt. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 150 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 31.12.2015 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 Stadtwerke Marburg GmbH zur Verfügung gestellten Datenmaterials berücksichtigt.

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

Die im Zuge der Übernahme des Kanalgebührenhaushaltes von der Stadt Marburg weitergegebenen Investitionszuschüssen 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.

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

#### **Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der folgende Anlagennachweis auf Seite 10.

Die Forderungen sind insgesamt innerhalb eines Jahres fällig. Im Geschäftsjahr wurde der Ausweis der Sparguthaben der Legate geändert. Diese werden von nun an unter dem Posten "Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten" ausgewiesen.

Eine Anpassung der Vorjahresbeträge erfolgte nicht.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen T€ 890 auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden und Altersteilzeit sowie aus Gebührenüberdeckung aus dem Bereich Niederschlagswasser (T€ 523).

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:

	31.12.2016 Euro	bis 1 Jahr Euro	von 1 bis 5 Jahren Euro	über 5 Jahre Euro	31.12.2015 Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt	17.445.512,56	1.501.050,35	6.436.033,44	9.508.428,77	18.890.161,34
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein	3.691.581,11	522.475,24	2.110.084,66	1.059.021,21	4.207.549,84
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.826.704,09	1.826.704,09	0,00	0,00	2.122.032,88
sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00	271.344,91
	<u>22.963.797,76</u>	<u>3.850.229,68</u>	<u>8.546.118,10</u>	<u>10.567.449,98</u>	<u>25.491.088,97</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten setzen sich zusammen aus den im Rahmen der Übertragung des Kanalnetzes auf den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg übertragenen Fremdkapitalverpflichtungen und weiterhin aus den im Rahmen vom Regierungspräsidium Gießen erteilten Kreditermächtigungen aufgenommenen Kredite 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 Erlöse verteilen sich in folgender Weise auf die Betriebszweige:

	<u>2016</u> <u>TEUR</u>
Entsorgung	8.444
Straßenreinigung/Winterdienst	4.691
Straßenunterhaltung/Beschilderung	1.270
Kanal- und Gewässerunterhaltung	1.683
Kanal Gebührenhaushalt	10.757
Friedhof	1.318
Grünflächenbewirtschaftung	2.625
Betriebe gewerblicher Art Tiefbau und Grünflächenunterhaltung	1.392
Betriebe gewerblicher Art DSD und Gewerbemüll	1.315
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	655
Übrige	210
	<u>34.360</u>

Im Zuge der erstmaligen Anwendung der Ausweisregeln nach dem Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetz (BilRUG) wurde ein Betrag von TEUR 162 aus den sonstigen betrieblichen Erträgen in die Umsatzerlöse sowie ein Betrag in Höhe von TEUR 7.357 von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen in den Materialaufwand umgegliedert. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

### Sonstige Angaben

Der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben dem Betriebsleiter 243 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowie 15 Auszubildende.

Aus Mietverhältnissen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€ 352 im Folgejahr.

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

### Nachtragsbericht

Der Wirtschaftsplan des DBM wurde parallel zum Beschluss des Haushaltes der Universitätsstadt Marburg am 31. März 2017 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Aus produktionstechnischer Sicht war das erste Quartal 2017 durch einen sehr milden, nahezu schneefreien Winter geprägt, der nur in äußerst geringem Umfang Kapazitäten für den Winterdienst gebunden hat. Aufgrund der Witterung ist die Produktion in der Grünflächenunterhaltung und teilweise im Tiefbau bereits im März angesprungen. Für 2016 könnte damit eventuell erneut die Regelung greifen, dass die Kosten des DBM für den Winterdienst durch die im Haushalt als Sockelbetrag eingestellte Winterdienstsumme abgedeckt werden muss, um einen Verlust aus diesem Bereich zu vermeiden. Zur Umsetzung dieses Ansatzes wird aktuell eine spezielle Vereinbarung erarbeitet, die die Modalitäten der Anwendung detailliert regelt.

Im März 2017 hat sich der DBM erneut zum Entsorgungsfachbetrieb rezertifizieren lassen. Das Audit wurde vorgezogen, um eine gegenüber dem Jahresende bessere Terminalsituation zu erreichen und dadurch das Audit gezielter und intensiver vorbereiten zu können.

Im Jahr 2016 wurde eine gem. dem Kommunalem Abgaben Gesetz (KAG) errechnete Gebührenüberdeckung im Niederschlagswasserbereich (Tsd€ 522) erfolgswirksam als Rückstellung für Verpflichtungen gegenüber den Gebührenpflichtigen in die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung eingestellt.

Weitere Ereignisse die von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sind haben sich nicht ergeben.

**Betriebsleitung**

Die Leitung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg oblag im Berichtsjahr Herrn Dipl. Kaufmann Jürgen Wiegand, Kirchhain.

Auf die Unterlassung der Angabe der Bezüge der Betriebsleitung gemäß § 286 Abs. 4 HGB wird verzichtet. Die Bezüge des Betriebsleiters und des stellvertretenden Betriebsleiters belaufen sich im Geschäftsjahr 2016 auf € 171.778,31.

**Betriebskommission**

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2016 bestellt:

**Magistratsmitglieder:**

Frau Dr. Kerstin Weinbach, Stadträtin, (Vorsitzende)

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

Herr Roland Stürmer, Diplom-Psychologe (**bis 25.09.2016**)

Frau Anne Oppermann, Krankenschwester (**ab 26.09.2016**)

**Stellvertreter/-innen:**

Frau Anne Oppermann, Krankenschwester (**bis 25.09.2016**)

Frau Alev Laßmann, Lehrerin (**ab 26.09.2016**)

Frau Ursula Schulze-Stampe, Kunsthistorikerin (**ab 26.09.2016**)

**Stadtverordnete:**

Frau Sonja Sell, Angestellte

Herr Hermann Heck, kfm. Angestellter

Herr Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer

Herr Dietmar Göttling, Geschäftsführer (**bis 17.11.2016**)

Herr Köster-Sollwedel, Pensionär (**ab 18.11.2016**)

**Stellvertreter/-innen:**

Herr Dr. Horst Wiegand, Studiendirektor i. R. (**bis 17.11.2016**)

Herr Uwe Meyer, Angestellter (**ab 18.11.2016**)

Frau Erika Lotz-Halilovic, Angestellte (**bis 17.11.2016**)

Herr Joachim Brunnet, Dipl.-Kaufmann

Frau Dr. Anke Lindemann, Literaturwissenschaftlerin (**bis 17.11.2016**)

Herr Dr. Karsten McGovern, Dipl.-Politologe (**ab 18.11.2016**)

Frau Renate Bastian, Journalistin (**ab 18.11.2016**)

**Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:**

Herr Wolfgang Mende, Pensionär (**bis 17.11.2016**)

Herr Dr. Ralf Musket, Lehrer (**ab 18.11.2016**)

Herr Matthias Simon, Dipl.-Biologe (**bis 17.11.2016**)

Herr Dr. Fabio Longo, Rechtsanwalt (**ab 18.11.2016**)

Herr Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer (**bis 17.11.2016**)

Herr Roger Pfalz, Finanzbeamter (**ab 18.11.2016**)

Herr Philipp Stompfe, Jurist (**bis 17.11.2016**)

Herr Christoph Ditschler, Immobilien-Verwalter (**ab 18.11.2016**)

**Stellvertreter/-innen:**

Herr Schaker Hussein, Geschäftsführer (**bis 17.11.2016**)

Frau Monika Biebusch, Angestellte

Herr Rainer Flohrschütz, Dipl.-Politologe (**bis 17.11.2016**)

Frau Erika Lotz-Halilovic, Angestellte (**ab 18.11.2016**)

Herr Roger Pfalz, Finanzbeamter (**bis 17.11.2016**)

Herr Oliver Hahn, Vermögensberater (**ab 18.11.2016**)

Herr Michael Selinka, Lehrer (**ab 18.11.2016**)

**Mitglieder der Personalvertretung:**

Herr Günter Pfeiffer, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Helmut Hebert-Henkel, Beschäftigter im öffentl. Dienst (**bis 17.11.2016**)

Herr Michael Klee, Beschäftigter im öffentl. Dienst (**ab 18.11.2016**)

**Stellvertreter/-innen:**

Herr Martin Hedderich, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Kurt Platt, Beschäftigter im öffentl. Dienst

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2016 Aufwandsentschädigungen in Höhe von 495 € ausgezahlt.

**Ergebnisverwendung**

Es wird vorgeschlagen,

- den aus den Bereichen Entsorgung (€ 62.640,61) Straßenreinigung/ Winterdienst (€ 232.759,33), Straßenunterhaltung (€ 6.462,41), Kanal- und Gewässerunterhaltung (€ -6.174,92), Friedhof- (€ 3.090,23) und Grünflächenunterhaltung (€ -6.462,74) resultierenden Überschuss in Höhe von insgesamt € 292.314,92 in die Ergebnisrücklage des DBM einzustellen.

- den ermittelten Verlust i.H.v. € -19.487,00 aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (€ 10.737.810,48) auszugleichen und den verbleibenden Verlust i.H.v. € -197.633,90 aus der Kanalgebührenausgleichsrücklage (€ 1.533.028,93) zu entnehmen. Der unter Berücksichtigung nach kommunalabgabenrechtlichen Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Verlust des Kanalgebührenhaushaltes beträgt insgesamt € -217.120,90.

Marburg, 30. Juni 2017 / 25. Juli 2017



Dipl.-Kaufmann Jürgen Wiegand  
Betriebsleiter

## ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2016

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>				<u>Buchwerte</u>			<u>Kennzahlen</u>	
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2016	Stand 31.12.2015	Durch- schnittlicher Abschreibungssa- tz	Durch- schnittlicher Restbuchwert
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
Gewerbliche Schutzrechte	81.069,00	19.528,00	0,00	29.777,00	130.374,00	75.663,00	9.243,00	0,00	84.906,00	45.468,00	5.406,00	7,10	34,90
<b>II. Sachanlagen</b>													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechten mit Betriebs- und anderen Bauten	7.745.706,00	16.639,00	0,00	0,00	7.762.345,00	1.902.099,00	203.668,00	0,00	2.105.767,00	5.656.578,00	5.843.607,00	3,90	79,90
2. Verteilungsanlagen	37.348.461,00	0,00	25.720,00	0,00	37.322.741,00	6.794.025,00	971.464,00	6.233,00	7.759.256,00	29.563.485,00	30.554.436,00	2,60	79,20
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.253.826,00	5.975,00	83.350,00	0,00	2.176.451,00	1.396.353,00	183.825,00	83.349,00	1.496.829,00	679.622,00	857.473,00	8,40	31,20
4. Betriebs- und Geschäftsstart-up	18.942.258,00	1.099.710,00	507.887,00	26.757,00	19.560.838,00	15.021.611,00	1.395.689,00	505.077,00	15.912.223,00	3.648.615,00	3.920.647,00	7,10	18,70
5. Anlagen im Bau	110.327,00	242.100,00	0,00	-56.534,00	295.893,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295.893,00	110.327,00	0,00	100,00
Sachanlagen	66.400.578,00	1.364.424,00	616.957,00	-29.777,00	67.118.268,00	25.114.088,00	2.754.646,00	594.659,00	27.274.075,00	39.844.193,00	41.286.490,00	4,10	59,40
Anlagevermögen	66.481.647,00	1.383.952,00	616.957,00	0,00	67.248.642,00	25.189.751,00	2.763.889,00	594.659,00	27.358.981,00	39.889.661,00	41.291.896,00	4,10	59,30

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

für das Geschäftsjahr 2016

## **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 der 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.

Die ursprünglich beim DBM angesiedelte Kfz- und Kleingerätewerkstatt wurde zum 01. Januar 2004 im DBM aufgelöst und an die Stadtwerke Marburg GmbH outsourced. Diese erbringt seit dem die Werkstattleistungen auf Basis eines Servicevertrages.

Zum 01. 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 Stadtwerke Marburg GmbH. Zum 01. Januar 2013 wurde durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung das nach Niederschlags- und Schmutzwasser getrennte Gebührensystem eingeführt.

Neben den oben beschriebenen originären Tätigkeiten für die Stadt Marburg kann der DBM diese Dienstleistungen, insbesondere auch im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit, Dritten gegen angemessene Vergütung anbieten. Der DBM erbringt insofern Dienstleis-

tungen im Bereich der Entsorgung, z.B. bei der Sammlung der Leichtverpackungen im Gebiet der Stadt Marburg, der Grab- und Grünflächenpflege für Dritte sowie Tiefbauleistungen zum überwiegenden Teil für die Stadtwerke Marburg GmbH. Diese Tätigkeiten werden in mehreren Betrieben gewerblicher Art abgebildet.

Durch die primäre Ausrichtung des Betriebes 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**

### **Geschäftsverlauf**

Durch niedrigere Steuereinnahmen sowie einen drohenden deutlichen Anstieg der Neuverschuldung des städtischen Haushaltes im Jahr 2016 wurde im Frühjahr eine Haushaltssperre verfügt. Der Nachtragshaushalt 2016 sollte im Herbst beschlossen werden, fand jedoch keine politische Mehrheit. Für den DBM bedeutete dies konkret, dass die dort angesetzten Mittel für die Reinigung der hoheitlich, nicht bewirtschafteten Parkplatzflächen in Höhe von 42,5 T€ nicht frei gegeben worden sind und hier im Nachgang wieder eine ergebnisverschlechternde Wertberichtigung entsprechend des tatsächlichen Aufwands erfolgen musste.

Nach Umsetzung der ersten Restrukturierung der Bereiche Tiefbau der MEG und des DBM hat sich gezeigt, dass die gewünschten organisatorischen und wirtschaftlichen Ergebnisse nicht vollumfänglich erreicht werden konnten. Es bestanden weiterhin erhebliche Schnittmengen, z.B. beim Winterdienst oder dem wechselseitigen Einsatz von Personal und Technik für die Aufträge in den verschiedenen Gesellschaften. Daher wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, ab 2016 den Tiefbau im DBM vollständig zusammenzuführen und die gewerbliche Tiefbauabteilung in der MEG aufzulösen. Die 12 Beschäftigten der MEG in diesem Bereich sowie die dort vorhandene Technik wurden analog des ersten Restrukturierungsprozesses Tiefbau zum 1.1.2016 in den DBM übergeleitet.



Auch das Jahr 2016 war zunächst durch einen milden Winter mit nur sporadischen Winterdienstesätzen geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis März 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 in geringem Umfang kompensiert werden. Insofern unterstreicht auch der Verlauf des Winters 2015/2016 die Notwendigkeit und Angemessenheit einer Winterdienstpauschale, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abdeckt. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Inwieweit dieser Ansatz für 2017 angewandt wird, ist aktuell noch im Abstimmungsprozess und daher steht die endgültige Entscheidung noch aus.

Ein Projekt des DBM war die Einführung eines Datenerfassungssystems zur rechtssicheren Dokumentation des Winterdienstes. Nach den Vorstellungen mehrerer Anbieter wurde ein telemetrisches System getestet, mit dem die Einsätze der Straßenräumfahrzeuge sowie ausgewählter Schlepperstrecken elektronisch dokumentiert wurden. Aufgrund der witterungsbedingt nur geringen Erfahrungen im Echteinsatz wurde das Projekt auch in der Winterdienstperiode 2016/2017 als nochmaliger Test fortgeführt.

Im Bereich der Leichtverpackungsentsorgung („gelber Sack“) arbeitet der Generalunternehmer auch noch 2017 mit der MEG und dem DBM zusammen. Die operative Einsammlung erfolgt durch den DBM. Im Jahr 2017 wird es eine Neuausschreibung für das gesamte Gebiet des Landkreises geben. MEG und DBM streben gemeinsam an, den Auftrag auch für die Jahre 2018 – 2020 zumindest für das Stadtgebiet Marburg zu bekommen. Dies wird jedoch auch davon abhängen, wer den Auftrag als Generalunternehmer für den Landkreis gewinnen wird.

Für 2017 wird ein umfangreiches Projekt von DBM und MEG sein, die bisherigen organisatorischen Strukturen der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung aufgrund der anstehenden Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes neu auszurichten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen, dass die Altkleidersammlung und –verwertung nach fairen und 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. Der DBM wirbt aktiv dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Altkleider möglichst direkt bei den Annahmestellen der karitativen Einrichtungen abgeben und damit die direkte Vor-Ort-Nutzung unterstützen.

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

Die für die Verwertung durchgeführte und von einem darauf spezialisierten Fachbüro umgesetzte Ausschreibung brachte leider ein nicht zufriedenstellendes Ergebnis. Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen musste der Auftrag bis zum 31.03.2018 an das bestbietende Unternehmen vergeben werden. Im Jahr 2017 wird die neue Ausschreibung vorbereitet und veröffentlicht werden. Dabei werden 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 einfließen. Außerdem werden die Überprüfung und der Nachweis der Zuverlässigkeit des Auftragnehmers einen besonderen Stellenwert einnehmen.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2016 erfolgreich weitergeführt. Dieser Auftrag besteht auch für das Jahr 2017 weiter. Die zusätzlichen Dauergrabpflegeaufträge, die der DBM von einer Gärtnerei, die ihren Betrieb aufgegeben hat, übernommen hatte, 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 Gewäs-

serunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2016 führte der DBM verschiedene Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung ist geplant, in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation weiter zu verbessern. In 2016 haben die Stadtwerke Marburg entschieden, das Projekt auf alle netzgebundenen Bereiche zu erweitern, daher wurden im vergangenen Jahr die Anforderungen für ein derartiges System auch für diese Bereiche formuliert. Darauf aufbauend soll nunmehr die Beschaffung für ausgewählte Teilbereiche des Netzbetriebes beginnen, um das System aufbauend auf den dann gewonnenen Erfahrungen weiter zu führen.

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 hier aufwändige Schnittstellen zu reduzieren. Nur wenn dies realisiert werden kann und DBM über entsprechende Zugriffsmöglichkeiten auf das System verfügt, wird die Investition für den DBM sinnvoll sein.

Zwischen den Stadtwerken und dem DBM besteht wie oben beschrieben Einigkeit darüber, dass ein derartig komplexes System sukzessive über mehrere Jahre eingeführt werden soll. Aufgrund der aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen ist für den DBM hinsichtlich des Investitionsvolumens für 2017 beschlossen worden, keine Investitionsmittel anzusetzen.

In der Grünflächenpflege ist die gemeinsam mit dem Fachdienst Grünflächen organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System noch nicht vollständig abgeschlossen. Hier soll im Jahr 2017 der Echtbetrieb erfolgen. Gerade angesichts der aktuellen Finanzlage ist es dringend geboten, dieses Projekt abzuschließen, damit ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis seitens des Auftrag gebenden Fachdienstes zur Verfügung gestellt werden kann. 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. Dies ist die wesentliche Grundlage, um Entscheidungen für weitere Einsparpotentiale zu treffen.

Ergänzend wird gemeinsam ein Konzept zur Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg mit Unterstützung eines darauf spezialisierten Beratungsteams erarbeitet. Ein Symposium unter Beteiligung verschiedener Interessengruppen hat im Herbst 2016 stattgefunden. Nunmehr gilt es, das Projekt voranzutreiben, damit für die Planungen 2018 konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflege-Standards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen, vorliegen.

Das Projekt „Soziale Stadt“ wurde auch 2016 fortgeführt. In 2017 soll dieses seitens der Stadt weitergeführt werden. Allerdings werden die bisher dort tätigen 4 Beschäftigten, die über den DBM angestellt sind, nur bis Mitte 2017 weiterbeschäftigt. Danach soll das Personal durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt werden. Die Refinanzierung erfolgt vollständig über Haushaltsmittel.

Seitens der Stadtverwaltung wurde vor dem Hintergrund der Aufstellung einer Konzernbilanz für alle Beteiligungen der Stadt Marburg die Einführung des Programms INFOMA auch für den DBM angeregt. Der DBM informierte sich weiter bei verschiedenen Anwendern hinsichtlich der Eignung des Systems für die notwendigen Anforderungen beim DBM, ohne dass eine überzeugende Eignung des Systems bezogen auf die Bedürfnisse des DBM bisher demonstriert werden konnte. Daher und nicht zuletzt auch auf Grund der finanziellen Rahmenbedingungen sind für 2017 keine Mittel in die Investitionsplanung eingestellt.

In der Reinigung hat der DBM mit dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz und dem eröffneten Erwin-Piscator-Haus zwei äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt.

Auch im Jahr 2016 wurde die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp verstärkt, der mit einem elektrobetriebenen Handreinigungsgesetz ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Darüber hinaus hat die intensive Diskussion um die Sauberkeit der Oberstadt gezeigt, dass es notwendig ist, einen direkten Ansprechpartner seitens des DBM für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Geschäftsleute zu etablieren, um auf Probleme schnell zu reagieren bzw. im Dialog pro aktiv Lösungen zu finden. Dieses Vorgehen zeigte in den vorhergehenden Jahren bereits erste positive Erfolge. Im Jahr 2017 wird daher wieder ein „Kümmerer“ eingesetzt.

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 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 Maßnahme wurde dazu das Projekt der genauen Erfassung der den Haushalten zugehörigen Abfallgefäße durch elektronische Identifikation (Chip-Identifikations-System) vom DBM umgesetzt. Darüber hinaus erfolgt seit Januar 2016 die Halbierung der Leerungsintervalle, also bei Restmüll von i.d.R. 2-wöchentlich auf wöchentlich und bei Altpapier von

4-wöchentlich auf 2-wöchentlich. Damit ist zunächst der Teil des DBM in der Testphase des Projektes bis Ende 2017 abgeschlossen.

Nunmehr ist es dringend erforderlich, durch die zuständigen Fachdienste Vor-Ort zu prüfen, bei welchen Gebäuden die Abfallgefäße auf den Grundstücken abgestellt werden können. Nur wenn dies konsequent weiterbetrieben wird, kann es gelingen, 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 das Thema „Sauberkeit“ auch 2016 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. Sowohl in den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 18 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch 2017 anzubieten.

Der Ausbau von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Geräten ist ein Ziel des DBM. Auch im Jahr 2016 wurden wieder mehrere elektrisch betriebene Maschinen angeschafft. Die Akzeptanz bei den damit tätigen Beschäftigten ist insgesamt sehr gut.

Erfreulich ist dabei auch, dass sich die angeschafften Elektro-Nutzfahrzeuge sowohl in der Straßenreinigung als auch in der Grünflächenunterhaltung als gut geeignet erwiesen haben.

Auch für das Jahr 2017 sollen, wo immer möglich, wieder Elektrofahrzeuge angeschafft werden. Generell werden vom DBM zukünftig in Abhängigkeit des jeweiligen Einsatz-

zweckes verstärkt Fahrzeuge mit elektrischem Antrieb beschafft und eingesetzt werden. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken, wie z.B. Hybridtechnik, auch für Nutzfahrzeuge verfügbar sind. Derzeit findet eine Abstimmung mit den Stadtreinigern Kassel über deren Ergebnisse beim Einsatz eines elektrobetriebenen Müllsammelfahrzeuges statt.

Auf der Oberhessenschau 2016 hat der DBM seine Dienstleistungen wieder vorgestellt. Dabei bot sich die Gelegenheit zum intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Im März 2016 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert.

Das nächste, jährlich durchzuführende Audit wurde im März 2017 erfolgreich absolviert.

Die Planungen für das Wirtschaftsjahr 2017 gestalteten sich als äußerst schwierig, da bis zum Jahresende 2016 der städtische Haushalt 2017 nicht durch die politischen Gremien beschlossen wurde bzw. bis dahin kein Haushaltsentwurf 2017 vorlag. Da der DBM entscheidend von den Haushaltsansätzen für seine Dienstleistungen gegenüber den städtischen Fachdiensten abhängt, fehlte es somit an der erforderlichen Planungsgrundlage für den Wirtschaftsplan 2017 des DBM. Dieser wurde parallel zur Verabschiedung des städtischen Haushalts 2017 im März 2017 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

### **3. Ertragslage**

Das Geschäftsjahr 2016 war wie bereits im Vorjahr durch den bereits oben beschriebenen milden Winter sowohl im I. Quartal als auch im November und Dezember 2016 mit nur überschaubaren Winterdiensteinsätzen geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis März 2016 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 in geringem Umfang kompensiert werden. Insofern unterstreicht gerade der Verlauf dieses Winters die Notwendigkeit und Angemessenheit einer

Winterdienstpauschale, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abdeckt. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko insbesondere hinsichtlich der Ertragslage nicht vollständig beim DBM.

Da die tatsächlichen Aufwendungen für den Winterdienst unter der vereinbarten Pauschale lagen, wurde der im Wirtschaftsplan angesetzte Betrag in Höhe von 1.389 T€ berechnet und ist im Ergebnis 2016 enthalten.

Die Sparte Straßenreinigung / Winterdienst schließt 2016 mit einem Überschuss i.H.v. 233 T€ (2015 160 T€) ab. Die Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus der Anpassung der Ansätze für die hoheitliche Straßenreinigung.

In den Bereichen Grünflächenunterhaltung sind die Umsatzerlöse gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Haushaltsanpassungen von 3.608 T€ auf 3.737 T€ gestiegen. Dadurch hat sich das negative Ergebnis der Sparte deutlich von – 46 T€ im Jahr 2015 auf – 6 T€ im Geschäftsjahr 2016 verbessert.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.318 T€ (2015 1.321 T€) einen nahezu unveränderten Umsatz und schließt auch 2016 mit einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 3 T€ (im Vorjahr 12 T€) ab.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von – 2 T€ im Jahr 2016 auf ein Ergebnis in Höhe von - 7 T€ verändert.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2016 mit einem gegenüber dem Vorjahr aufgrund höherer Produktionskosten niedrigeren Überschuss in Höhe von 6 T€ (im Vorjahr 80 T€) ab.

Der Bereich der Entsorgung schließt im Jahr 2016 insgesamt mit einem positiven Ergebnis von 63 T€ nahezu unverändert im Vergleich zum Jahr 2015 mit 72 T€ Überschuss ab.



Im Ergebnis zeigt sich, dass die Einsammlungspauschale kontinuierlich der Kostenentwicklung angepasst und eine für den Betrieb der Entsorgung notwendige Verzinsung des Kapitals berücksichtigt werden muss, um eine unter wirtschaftlichen Aspekten betrachtet angemessene Vergütung zu erhalten.

Der Kanalgebührenhaushalt schließt mit einem handelsrechtlichen Defizit in Höhe von - 217 T€ gegenüber einem Überschuss von 68 T€ im Jahr 2015 ab. Das Ergebnis resultiert aus der Notwendigkeit, für im Rahmen der Nachkalkulation gemäß dem Gesetz über die Kommunalen Abgaben (KAG) ermittelte KAG-Überdeckungen separate Rückstellungen in der Handelsbilanz zu bilden. Im 5-jährigen Betrachtungszeitraum von 2012 bis 2016 ergibt sich ein nach den Maßgaben des KAG ermittelte Überdeckung bei dem Niederschlagswasser in Höhe von 522 T€. Die in dieser Höhe zu bildende handelsrechtliche Rückstellung wirkt sich im Spartenergebnis des Kanalgebührenhaushalts negativ aus.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM mit einem Überschuss i.H.v. 75 T€ (2015 345 T€) ab. Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Überschuss in Höhe von insgesamt 292 T€ (2015 276 T€), der der Rücklage zugeführt werden sollte.

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

Die Beschäftigtenzahl im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2016 wie folgt:

	<u>31.03.2016</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2016</u>
Beschäftigte	238	242	248	245
Auszubildende	16	16	15	14
Insgesamt	254	258	263	259

2016 waren beim DBM auch 4 Beschäftigte für das Projekt „Soziale Stadt“ und 11 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 6 Saisonkräfte bzw. Urlaubs-/Krankheitsvertreter eingestellt. 4 Saisonkräfte sind im IV. Quartal wieder ausgeschieden, sodass der DBM zum 31.12.2016 245 Beschäftigte hatte. Zum 01.09.2016 wurden 6 Auszubildende neu eingestellt. Per Saldo hat sich die Gesamtzahl der beim DBM Beschäftigten zum 31.12.2016 gegenüber dem Stand am 1.1.2016 infolge der Umsetzung der Strukturmaßnahme MEG/DBM (Tiefbau) verändert.

#### **4. Finanzlage / Investitionen / Liquidität**

Im Geschäftsjahr 2016 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 1.384 T€. Die wesentlichen Investitionen waren 2 Entsorgungsfahrzeuge für insgesamt 231 T€, ein Umschlagbagger für den Bereich Servicehof für 247 T€, ein Multicar für 103 T€, weitere Pritschen und LKW im Volumen von 522 T€.

Für die Entsorgung in Marburg wurden außerdem Müllgefäße i.H.v. 107 T€ beschafft.

Bedingt durch die erhöhte Investitionstätigkeit im Produktionsbereich haben sich die Abschreibungen 2016 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) gegenüber dem Vorjahr von 1.737 T€ auf 1.792 leicht erhöht.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Anlagevermögen im Geschäftsjahr von 41.291 T€ auf 39.890 T€ um 1.402 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 972 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen. Aber auch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereich waren mit 1.792 T€ höher als das Investitionsvolumen 2016 in Höhe von 1.384 T€. Insgesamt ist die Aktivseite aber durch das Anlagevermögen geprägt, das 90,8 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (53 T€) mit einem Bestand von 4.050 T€ einen Anteil von nur 9,2 % an der Bilanzsumme.

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 41,2 % gegenüber 39,4 % im Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung von 23.098 T€ zum 31.12.2015 um 1.961 T€ auf 21.137 T€ zum 31.12.2016 gesunken.

Auf das gesamte Geschäftsjahr 2016 gesehen verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren externen Fremdmittel in Anspruch genommen werden mussten.

## **5. Prognose-, Chancen- und Risikobericht**

### **Prognosebericht**

Für das Geschäftsjahr 2017 wird die Entwicklung des Ergebnisses aufgrund der geschilderten Haushaltssituation und der daraus resultierenden Einschnitte für den DBM nur schwer eingeschätzt werden. Wichtig wird es sein, dass alle zur Verfügung stehenden städtischen und externen Aufträge konsequent abgearbeitet und die Umsatzerlöse erwirtschaftet werden.

Aufgrund der sich verändernden Situation des städtischen Haushaltes ist auch damit zu rechnen, dass zusätzliche Aufträge, wie z.B. in den vergangenen Jahren für die Straßenunterhaltung, nicht mit Sicherheit im bisherigen Umfang verfügbar sind.

Dies lässt auch darauf schließen, dass eventuell für die weiteren Jahre Auftragsreduzierungen durch die Stadt Marburg zu befürchten sind.

Gemäß des von der Stadtverordnetenversammlung am 31. März 2017 beschlossenen Wirtschaftsplans wird für das Geschäftsjahr 2017 ein Jahresüberschuss in Höhe von 576 T€ erwartet. Dieser setzt sich aus einem geplanten handelsrechtlichen Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes in Höhe von 885 T€ und einem negativen Plan-Ergebnis des Produktionsbereichs des DBM in Höhe von -309 T€ zusammen.

**Risiko- / Chancenbericht**

Das primäre wirtschaftliche Risiko des DBM liegt auch in der Zukunft, bedingt durch die Ausrichtung als städtischer Dienstleister, zunächst in der Entwicklung des städtischen Haushaltes und der damit verbundenen Aufträge und Umsatzerlöse an den DBM. Diese Gesichtspunkte müssen bei der zur Verfügungstellung von haushalterischen Finanzmitteln gewürdigt werden. Dies bedeutet, dass neben der Neukalkulation und Entwicklung der Haushaltsansätze für die auftragabrechnenden Bereiche sowie, wie beschrieben, bei der Einsammlungspauschale für die hoheitlichen Entsorgungsleistungen, auch weiterhin externe Drittaufträge, wie z.B. für die GeWoBau, gewonnen werden müssen, die zur Verbesserung des Betriebsergebnisses beitragen und damit zu einer Minimierung des wirtschaftlichen Risikos des 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 und hochwertig ausgeführt werden.

Wie das erste Quartal 2017 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 bereits in bisherigen Risikoberichten beschrieben, kommt es bedingt durch die demographische Entwicklung im DBM 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 Möglichkeiten Rechnung zu tragen. 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 gerecht werden können. Wie das Beispiel der Alttextilsammlung zeigt, bemüht sich der 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.

Marburg, den 30. Juni 2017 / 25. Juli 2017



---

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand  
(Betriebsleiter)

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

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen in der Satzung liegen in der Verantwortung der Betriebsleitung des Eigenbetriebs. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und § 27 Eigenbetriebsgesetz unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Betriebsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

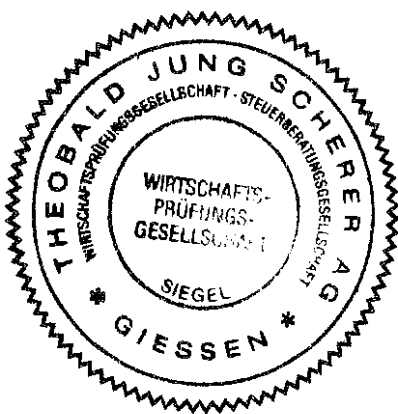
Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

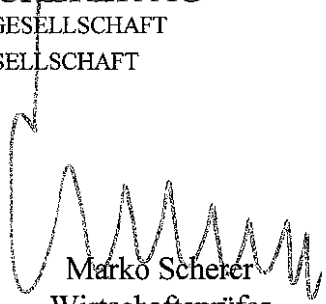
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gießen, den 25. Juli 2017



THEOBALD JUNG SCHERER AG  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

  
Prof. Dr. Hubert Jung  
Wirtschaftsprüfer

  
Marko Scherer  
Wirtschaftsprüfer

## SPARTENERFOLGSÜBERSICHT 2016

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

	Zahlen der Buchhaltung Gesamtsumme	Entsorgung	Straßenreini- gung / Winterdienst	Straßenunter- haltung / Beschilderung	Kanal- und Gewässerunter- haltung	Kanalgebühren- haushalt	Friedhof	Grün / Spiel / Sport	Kfz- und Kleingeräte Werkstatt	Aktivierete Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
Material	1.075.273,20	6.588,12	117.451,05	197.897,37	327.384,03	136,85	6.268,34	249.395,94	316,86	0,00	2.484,05	167.370,59
Fremdleistungen	9.057.076,59	1.458.751,90	109.222,55	83,00	10.851,21	7.385.320,65	3.818,78	60.202,18	7.984,20	0,00	15.767,38	25.074,74
Betriebsstoffe	571.739,77	211.280,07	46.686,80	26.109,19	94.447,76	2.756,28	10.029,58	92.070,68	0,00	0,00	398,44	87.960,97
Entsorgungskosten ALF	2.678.482,25	2.678.242,34	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	227,81
Entsorgungskosten MEG	1.582.920,11	1.435.834,92	137,67	3.964,13	3.084,71	0,00	48.176,04	79.746,44	0,00	0,00	0,00	11.976,20
sonst. Entsorgungskosten	242.355,34	140.300,28	5.754,19	1.704,54	3.287,51	837,50	0,00	52,91	0,00	0,00	0,00	90.418,41
<b>1. SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe und Fremdleistungen</b>	<b>15.207.847,26</b>	<b>5.930.997,63</b>	<b>279.264,26</b>	<b>229.758,23</b>	<b>439.055,22</b>	<b>7.369.051,28</b>	<b>68.292,74</b>	<b>481.468,15</b>	<b>8.301,06</b>	<b>0,00</b>	<b>18.629,87</b>	<b>383.028,82</b>
Löhne und Vergütungen	8.953.266,88	1.240.793,06	1.273.432,08	858.068,92	1.895.857,86	0,00	759.660,41	2.378.037,69	0,00	0,00	460.112,21	267.304,85
Soziale Abgaben	1.884.683,68	263.803,31	256.526,16	136.210,86	384.702,86	0,00	159.214,67	513.975,66	0,00	0,00	102.012,94	68.237,20
Altersversorgung	739.899,47	106.042,10	99.453,33	53.113,98	145.992,32	0,00	62.637,99	191.291,80	0,00	0,00	55.978,72	25.389,43
<b>2. SUMME Personalaufwand</b>	<b>11.577.850,03</b>	<b>1.610.638,47</b>	<b>1.629.411,59</b>	<b>847.393,76</b>	<b>2.426.553,04</b>	<b>0,00</b>	<b>981.513,07</b>	<b>3.083.304,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>618.103,87</b>	<b>380.931,28</b>
Ordentliche AfA AV	2.763.889,00	541.076,00	196.368,00	107.373,00	343.101,00	971.522,00	58.066,00	286.579,00	0,00	0,00	8.919,00	250.885,00
Ordentliche AfA UV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. SUMME ordentliche Abschreibungen</b>	<b>2.763.889,00</b>	<b>541.076,00</b>	<b>196.368,00</b>	<b>107.373,00</b>	<b>343.101,00</b>	<b>971.522,00</b>	<b>58.066,00</b>	<b>286.579,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.919,00</b>	<b>250.885,00</b>
<b>4. SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>812.547,98</b>	<b>4.964,63</b>	<b>204,46</b>	<b>120,58</b>	<b>45,44</b>	<b>749.623,66</b>	<b>69,90</b>	<b>5.298,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>47.060,52</b>	<b>5.160,37</b>
<b>5. SUMME Steuern (Kfz- u. Sonstiger Steueraufwand)</b>	<b>53.138,73</b>	<b>22.903,57</b>	<b>2.855,55</b>	<b>4.512,54</b>	<b>10.913,51</b>	<b>0,00</b>	<b>1.562,44</b>	<b>9.923,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40,00</b>	<b>427,54</b>
Mieten und Pachten	584.205,28	224.533,61	38.456,92	29.906,50	31.091,48	100,10	29.038,60	151.044,25	0,00	0,00	40.193,79	38.840,03
Gebühren, Abgaben, Beiträge	24.200,08	4.442,00	0,00	120,00	1.764,51	0,00	0,00	829,38	0,00	0,00	13.519,42	3.524,75
Versicherungen	214.465,72	71.397,37	26.917,21	14.787,72	42.801,34	0,00	8.015,19	42.507,23	0,00	0,00	950,26	7.088,40
Kfz-Unterhaltung	1.543.982,75	332.967,36	97.405,10	42.876,14	205.585,14	0,00	20.654,48	174.809,74	614.959,88	0,00	541,29	54.183,82
sonst. Dienst- und Fremdleistungen	251.750,26	10.131,11	11.087,13	1.238,43	31.086,55	8.470,05	6.915,05	69.598,08	406,57	0,00	41.394,49	71.422,80
Verwaltungskostenerstattungen	176.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	176.100,00	0,00
Sonst. Sozialleistungen	27.613,40	153,44	326,06	65,54	182,22	0,00	115,10	475,16	0,00	0,00	26.238,34	57,54
Sonst. betriebliche Aufwendungen	1.045.451,37	55.095,57	112.051,56	15.268,24	91.997,95	582.287,22	3.162,43	38.629,99	9.500,21	0,00	118.915,10	20.543,10
<b>6. SUMME sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	<b>3.867.768,84</b>	<b>698.720,46</b>	<b>287.243,98</b>	<b>104.262,57</b>	<b>404.509,19</b>	<b>590.857,37</b>	<b>67.901,85</b>	<b>477.893,83</b>	<b>624.866,65</b>	<b>0,00</b>	<b>415.852,69</b>	<b>195.660,24</b>
<b>7. SUMME 1. bis 6. Aufwand</b>	<b>34.283.041,84</b>	<b>8.809.300,76</b>	<b>2.395.347,84</b>	<b>1.293.420,68</b>	<b>3.624.177,40</b>	<b>9.681.054,31</b>	<b>1.177.406,00</b>	<b>4.344.467,93</b>	<b>633.167,72</b>	<b>0,00</b>	<b>1.108.605,95</b>	<b>1.216.093,25</b>
<b>8. SUMME Umlagen allg. Kosten</b>	<b>0,00</b>	<b>781.187,57</b>	<b>523.138,15</b>	<b>240.445,74</b>	<b>480.931,75</b>	<b>18.259,87</b>	<b>142.174,29</b>	<b>465.172,85</b>	<b>28.950,21</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.245.239,58</b>	<b>-1.435.000,85</b>
<b>9. SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + Abgabe -</b>	<b>18.715.398,28</b>	<b>7.230.589,57</b>	<b>2.564.161,27</b>	<b>1.109.050,21</b>	<b>3.440.116,58</b>	<b>1.274.328,36</b>	<b>533.987,72</b>	<b>1.994.068,81</b>	<b>10.403,84</b>	<b>17.552,85</b>	<b>286.633,63</b>	<b>254.505,44</b>
	<b>18.715.398,28</b>	<b>7.067.959,52</b>	<b>900.410,59</b>	<b>1.350.562,91</b>	<b>4.989.917,36</b>	<b>0,00</b>	<b>526.525,89</b>	<b>3.021.951,45</b>	<b>672.521,77</b>	<b>0,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>35.548,79</b>
<b>10. SUMME Aufwendungen 1. - 9.</b>	<b>34.283.041,84</b>	<b>9.753.098,38</b>	<b>4.582.236,67</b>	<b>1.292.353,72</b>	<b>2.555.308,37</b>	<b>10.973.642,54</b>	<b>1.327.042,12</b>	<b>3.781.758,14</b>	<b>0,00</b>	<b>17.552,85</b>	<b>0,00</b>	<b>49,05</b>
<b>11. SUMME Betriebserträge</b>	<b>34.358.239,56</b>	<b>9.752.773,05</b>	<b>4.776.554,53</b>	<b>1.281.453,13</b>	<b>2.508.087,86</b>	<b>10.756.521,64</b>	<b>1.317.550,99</b>	<b>3.736.811,18</b>	<b>0,00</b>	<b>17.552,85</b>	<b>162.821,63</b>	<b>48.112,70</b>
Hilfsmittelumlage	0,00	62.965,94	38.441,47	17.363,00	41.045,59	0,00	12.581,36	38.484,22	0,00	0,00	-162.817,93	-48.063,65
<b>12. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>75.197,72</b>	<b>62.640,61</b>	<b>232.759,33</b>	<b>6.462,41</b>	<b>-6.174,92</b>	<b>-217.120,90</b>	<b>3.090,23</b>	<b>-6.462,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,70</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Finanzerträge</b>	<b>-3,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3,70</b>	<b>0,00</b>
<b>14. UNTERNEHMENSERGEBNIS GEWINN (+) / VERLUST (-)</b>	<b>75.194,02</b>	<b>62.640,61</b>	<b>232.759,33</b>	<b>6.462,41</b>	<b>-6.174,92</b>	<b>-217.120,90</b>	<b>3.090,23</b>	<b>-6.462,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Operatives Ergebnis DBM 292.314,92



## SPARTENERFOLGSÜBERSICHT 2015

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

	Zahlen der Buchhaltung Gesamtsumme	Entsorgung	Straßenreini- gung / Winterdienst	Straßenunter- haltung / Beschilderung	Kanal- und Gewässerunter- haltung	Kanalgebühren- haushalt	Friedhof	Grün / Spiel / Sport	Kfz- und Kleingeräte Werkstatt	Aktiviere Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
Material	1.410.874,85	25.098,81	283.819,06	199.239,84	594.099,89	0,00	9.133,69	195.902,89	869,15	0,00	1.072,20	101.639,32
Fremdleistungen	1.639.989,29	1.267.469,94	105.932,26	132,95	148.429,54	0,00	119,75	69.901,93	0,00	0,00	11.739,58	36.263,34
Betriebsstoffe	626.965,89	224.120,68	50.411,08	27.798,92	91.617,90	3.691,55	14.028,01	96.613,40	0,00	0,00	402,23	118.284,12
Entsorgungskosten ALF	2.639.958,56	2.639.918,58	0,00	0,00	39,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entsorgungskosten MEG	1.456.371,48	1.310.887,83	106,79	2.723,15	13.389,89	0,00	54.088,80	70.611,19	0,00	0,00	0,00	3.565,83
sonst. Entsorgungskosten	236.220,32	133.250,45	47.319,52	5.886,28	14.963,72	1.068,75	0,00	2.872,77	0,00	0,00	0,00	30.858,83
<b>1. SUMME Roh- Hilfs- Betriebsstoffe und Fremdleistungen</b>	<b>8.009.380,39</b>	<b>5.600.746,29</b>	<b>487.588,71</b>	<b>235.781,14</b>	<b>862.540,92</b>	<b>4.760,30</b>	<b>77.366,25</b>	<b>435.902,18</b>	<b>869,15</b>	<b>0,00</b>	<b>13.214,01</b>	<b>290.611,44</b>
Löhne und Vergütungen	8.100.923,04	1.111.591,98	1.149.314,13	563.088,69	1.289.111,61	0,00	748.087,53	1.994.886,67	0,00	0,00	1.050.549,36	194.293,07
Soziale Abgaben	1.727.371,49	242.000,14	231.122,23	116.800,46	262.560,20	0,00	156.337,56	441.518,21	0,00	0,00	225.523,08	51.509,61
Altersversorgung	700.820,85	96.772,35	100.357,18	45.487,42	109.570,27	0,00	61.474,25	169.567,59	0,00	0,00	97.308,60	20.283,19
<b>2. SUMME Personalaufwand</b>	<b>10.529.115,38</b>	<b>1.450.364,47</b>	<b>1.480.793,54</b>	<b>725.376,57</b>	<b>1.661.242,08</b>	<b>0,00</b>	<b>965.899,34</b>	<b>2.605.972,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.373.381,04</b>	<b>266.085,87</b>
Ordentliche AfA AV	2.733.047,00	494.858,00	199.985,00	140.967,00	299.071,00	996.309,00	79.382,00	270.696,00	0,00	0,00	10.144,00	241.635,00
Ordentliche AfA UV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3. SUMME ordentliche Abschreibungen</b>	<b>2.733.047,00</b>	<b>494.858,00</b>	<b>199.985,00</b>	<b>140.967,00</b>	<b>299.071,00</b>	<b>996.309,00</b>	<b>79.382,00</b>	<b>270.696,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.144,00</b>	<b>241.635,00</b>
<b>4. SUMME Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>895.425,05</b>	<b>7.285,31</b>	<b>139,39</b>	<b>34,07</b>	<b>52,66</b>	<b>807.351,72</b>	<b>68,14</b>	<b>7.811,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>65.096,08</b>	<b>7.585,78</b>
<b>5. SUMME Steuern (Kfz- u. Sonstiger Steueraufwand)</b>	<b>128.710,48</b>	<b>11.636,00</b>	<b>1.736,55</b>	<b>3.967,55</b>	<b>24.479,51</b>	<b>18.000,00</b>	<b>1.203,48</b>	<b>7.324,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>60.016,00</b>	<b>407,36</b>
Mieten und Pachten	599.165,75	204.190,30	47.975,48	31.618,66	20.469,34	0,00	13.785,43	171.343,74	669,30	0,00	81.023,08	28.090,42
Gebühren, Abgaben, Beiträge	32.413,19	4.662,00	30,00	1.665,00	1.823,00	0,00	11,25	4.453,92	0,00	0,00	14.382,76	5.385,26
Versicherungen	202.095,00	71.359,50	25.466,38	14.820,01	35.100,27	0,00	8.564,77	38.797,53	0,00	0,00	894,96	7.091,58
Kfz-Unterhaltung	1.435.130,03	211.206,57	123.587,30	53.150,89	160.506,00	0,00	40.138,06	103.433,01	690.666,83	0,00	17,50	52.323,87
sonst. Dienst- und Fremdleistungen	246.517,67	26.828,61	9.340,88	1.189,86	18.429,25	880,50	4.891,67	53.144,96	225,77	0,00	48.323,75	83.282,42
Verwaltungskostenerstattungen	176.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	176.100,00	0,00
KANAL, VKE an Stadt MR	79.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KANAL, VKE an SWM	244.484,39	0,00	0,00	0,00	0,00	244.484,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KANAL, Betr.führungsentg.	702.223,96	0,00	0,00	0,00	0,00	702.223,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KANAL, VKE an DBM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KANAL, Umlage Abwasserverb	5.337.205,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.337.205,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonst. Sozialleistungen	25.813,32	131,95	296,89	64,40	149,22	0,00	149,23	426,32	0,00	0,00	24.524,61	70,70
Sonst. betriebliche Aufwendungen	1.415.866,95	39.297,25	86.674,90	5.117,70	48.602,68	1.084.440,62	4.208,83	36.672,96	230,80	0,00	104.082,10	6.539,11
<b>6. SUMME sonstige ordentliche Aufwendungen</b>	<b>10.496.715,26</b>	<b>557.676,18</b>	<b>293.471,83</b>	<b>107.626,52</b>	<b>285.079,76</b>	<b>7.448.934,47</b>	<b>71.749,24</b>	<b>408.272,44</b>	<b>691.792,70</b>	<b>0,00</b>	<b>449.348,76</b>	<b>182.763,36</b>
<b>7. SUMME 1. bis 6. Aufwand</b>	<b>32.792.393,56</b>	<b>8.122.566,25</b>	<b>2.463.715,02</b>	<b>1.213.692,85</b>	<b>3.132.465,93</b>	<b>9.275.355,49</b>	<b>1.195.668,45</b>	<b>3.735.979,02</b>	<b>692.661,85</b>	<b>0,00</b>	<b>1.971.199,89</b>	<b>989.088,81</b>
<b>8. SUMME Umlagen allg. Kosten</b>	<b>0,00</b>	<b>897.068,69</b>	<b>571.684,58</b>	<b>273.130,68</b>	<b>565.191,03</b>	<b>26.139,76</b>	<b>203.832,15</b>	<b>702.411,15</b>	<b>-135.456,52</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.991.067,15</b>	<b>-1.112.934,37</b>
<b>9. SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung + Abgabe -</b>	<b>16.877.102,90</b>	<b>6.734.634,34</b>	<b>2.261.136,34</b>	<b>1.063.805,08</b>	<b>2.498.850,22</b>	<b>1.441.857,33</b>	<b>373.762,34</b>	<b>2.027.502,52</b>	<b>3.307,00</b>	<b>172.530,60</b>	<b>136.215,66</b>	<b>163.501,47</b>
	<b>16.877.102,90</b>	<b>6.543.132,84</b>	<b>775.732,33</b>	<b>1.369.330,53</b>	<b>4.254.673,25</b>	<b>0,00</b>	<b>449.568,74</b>	<b>2.768.148,57</b>	<b>560.512,33</b>	<b>0,00</b>	<b>116.348,40</b>	<b>39.655,91</b>
<b>10. SUMME Aufwendungen 1. - 9.</b>	<b>32.792.393,56</b>	<b>9.211.136,44</b>	<b>4.520.803,61</b>	<b>1.181.298,08</b>	<b>1.941.833,93</b>	<b>10.743.352,58</b>	<b>1.323.694,20</b>	<b>3.697.744,12</b>	<b>0,00</b>	<b>172.530,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. SUMME Betriebserträge</b>	<b>33.137.344,00</b>	<b>9.217.138,58</b>	<b>4.640.443,39</b>	<b>1.242.843,86</b>	<b>1.893.922,24</b>	<b>10.811.839,40</b>	<b>1.321.494,95</b>	<b>3.608.381,95</b>	<b>392,70</b>	<b>172.530,60</b>	<b>185.167,84</b>	<b>43.188,49</b>
Hilfsmittelumlage	0,00	65.927,26	40.190,95	18.605,62	45.534,28	0,00	14.305,81	43.759,04	0,00	0,00	-185.134,47	-43.188,49
Umlage Erträge Kfz-Werkstatt	0,00	134,81	34,83	27,39	85,22	0,00	16,19	94,26	-392,70	0,00	0,00	0,00
<b>12. BETRIEBSERGEBNIS</b>	<b>344.950,44</b>	<b>72.064,21</b>	<b>159.865,56</b>	<b>80.178,79</b>	<b>-2.292,19</b>	<b>68.486,82</b>	<b>12.122,75</b>	<b>-45.508,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33,37</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Finanzerträge</b>	<b>-33,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-33,37</b>	<b>0,00</b>
<b>14. UNTERNEHMENSERGEBNIS GEWINN (+) / VERLUST (-)</b>	<b>344.917,07</b>	<b>72.064,21</b>	<b>159.865,56</b>	<b>80.178,79</b>	<b>-2.292,19</b>	<b>68.486,82</b>	<b>12.122,75</b>	<b>-45.508,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Operatives Ergebnis DBM</b>	<b>276.430,25</b>											

RECHTLICHE VERHÄLTNISSE  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

Firma:	Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Sitz:	Marburg
Rechtsform:	Eigenbetrieb
Anschrift:	Am Krekel 55 35039 Marburg
Geschäftsjahr:	1. Januar bis 31. Dezember
Betriebsleitung:	Diplom - Kaufmann Jürgen Wiegand

In der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Oktober 2016 wurde der von der GBZ Revision und Treuhand AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Marburg, geprüfte und unter dem Datum vom 20. Juni 2016 mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 zusammen mit dem Lagebericht festgestellt.

Der Betriebsleitung wurde für das vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 laufende Geschäftsjahr Entlastung erteilt.

Zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 wurde die Theobald Jung Scherer AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Gießen, in der Stadtverordnetenversammlung am 9. Februar 2017 gewählt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015 wurde ordnungsgemäß offen gelegt.

STEUERLICHE VERHÄLTNISSE  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

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

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

AUFGLIEDERUNG UND ERLÄUTERUNG  
WESENTLICHER POSTEN DES JAHRESABSCHLUSSES  
zum 31. Dezember 2016  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

**A. Anlagevermögen**

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

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

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

Die Bewertung des Anlagevermögens ist im Anhang dargestellt.

Abschreibungen werden grundsätzlich nach den ertragsteuerlich zulässigen höchsten Abschreibungssätzen vorgenommen. Geringwertige Wirtschaftsgüter mit Anschaffungs- und Herstellungskosten bis zu Euro 150 netto wurden im Jahr des Zugangs in voller Höhe gemäß § 6 Abs. 2 EStG abgeschrieben. Alle eigenständig nutzbaren Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- und Herstellungskosten Euro 150 übersteigen und Euro 1.000 nicht übersteigen, wurden gemäß § 6 Abs. 2a EStG in einem Sammelposten erfasst und zusammen über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

## II. Sachanlagen

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

	<u>EUR</u>	<u>5.656.578,00</u>
(2015:	EUR	5.843.607,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2016	5.843.607,00
+ Zugänge	<u>16.639,00</u>
	5.860.246,00
- Abschreibungen	<u>203.668,00</u>
Stand am 31.12.2016	<u><u>5.656.578,00</u></u>

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

Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Pflasterarbeiten am Lagerplatz "Krekel" in Höhe von TEUR 11.

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

### 2. Verteilungsanlagen

	<u>EUR</u>	<u>29.563.485,00</u>
(2015:	EUR	30.554.436,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2016	30.554.436,00
- Abgänge	<u>19.487,00</u>
	30.534.949,00
- Abschreibungen	<u>971.464,00</u>
Stand am 31.12.2016	<u><u>29.563.485,00</u></u>

	31.12.2016 <u>EUR</u>	31.12.2015 <u>EUR</u>
Kanalnetz	29.351.838,00	30.320.963,00
Sonderbauwerke	211.636,00	233.462,00
Pumpwerke	<u>11,00</u>	<u>11,00</u>
	<b><u>29.563.485,00</u></b>	<b><u>30.554.436,00</u></b>

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

### 3. Maschinen und maschinelle Anlagen

	<u>EUR</u>	<u>679.622,00</u>
(2015:	EUR	857.473,00)
	<u>EUR</u>	
Stand am 01.01.2016	857.473,00	
+ Zugänge	<u>5.975,00</u>	
	863.448,00	
- Abgänge	<u>1,00</u>	
	863.447,00	
- Abschreibungen	<u>183.825,00</u>	
Stand am 31.12.2016	<b><u>679.622,00</u></b>	

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

Die Zugänge betreffen diverse Betriebsvorrichtungen und Kleingeräte.

Die Abgänge im Berichtsjahr betreffen zwei Hydraulik-Bagger.

<b>4. Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>		<b>EUR</b>	<b>3.648.615,00</b>
	(2015:	EUR	3.920.647,00)

Der Buchwert hat sich im Berichtsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2016	3.920.647,00
+ Zugänge	<u>1.100.806,00</u>
	5.021.453,00
- Abgänge	<u>3.906,00</u>
	5.017.547,00
+ Umbuchungen	<u>26.757,00</u>
	5.044.304,00
- Abschreibungen	<u>1.395.689,00</u>
Stand am 31.12.2016	<u><b>3.648.615,00</b></u>

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

Wesentliche Zugänge im Berichtsjahr bestehen aus zwei Müllfahrzeugen (TEUR 231), einem Multicar (TEUR 103), einem Klein-LKW (TEUR 62), einem Traktor (TEUR 35) und Müllbehältern (TEUR 107) sowie weitere Pritschen und LKW in Höhe von TEUR 522.

Die Abgänge zu Restbuchwerten betreffen die durch obige Investitionen ersetzten Vermögensgegenstände.

**5. Geleistete Anzahlungen**

	<u>EUR</u>	<b>295.893,00</b>
(2015:	EUR	110.327,00)

	<u>EUR</u>
Stand am 01.01.2016	110.327,00
+ Zugänge	<u>242.100,00</u>
	352.427,00
- Umbuchungen	<u>56.534,00</u>
Stand am 31.12.2016	<b><u>295.893,00</u></b>

Die Zugänge im Berichtsjahr betreffen im Wesentlichen die geleistete Anzahlung für einen Hydraulik- Umschlagbagger in Höhe von TEUR 242.

Wesentliche Umbuchungen im Berichtsjahr resultieren aus einem Identssystem für die Marburger Oberstadt sowie einem Sinkkastenreiniger.

**B. Umlaufvermögen****I. Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu einem Festwert, welcher aus der im Geschäftsjahr 2015 vorgenommen Aufnahme resultiert.

**1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe**

	<u>EUR</u>	<b>349.128,00</b>
(2015:	EUR	349.128,11)

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



**II. Forderungen**

<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>1.191.556,67</b>
(2015:	EUR	1.929.674,60)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
Kundenforderungen	1.236.893,63	1.986.865,60
Einzelwertberichtigungen	-33.736,96	-45.591,00
Pauschalwertberichtigung	-11.600,00	-11.600,00
	<b><u>1.191.556,67</u></b>	<b><u>1.929.674,60</u></b>

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

Von der Ordnungsmäßigkeit der Abwicklung im Kalenderjahr 2017 haben wir uns stichprobenartig überzeugt.

Einzelwertberichtigungen betreffen im Wesentlichen Insolvenzfälle, bei denen der Eingang ausstehender Beträge unwahrscheinlich geworden ist.

Zur Berücksichtigung des allgemeinen Kreditrisikos, von Zinsverlusten, Skontiabzügen sowie Mahn- und Beitreibungskosten wurde eine Pauschalwertberichtigung von insgesamt 1 % der Netto-Forderungen (ohne Umsatzsteuer) gebildet.

<b>2. Forderungen gegen Universitätsstadt Marburg</b>	<b>EUR</b>	<b>2.237.073,52</b>
(2015:	EUR	2.211.201,65)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.918.936,74	2.234.464,01
Guthaben bei der Stadtkasse	994.818,75	311.830,54
Festgeldkonto Legate	0,00	200.219,35
Sparbuch Legate, Geldmarktkonto	0,00	26.807,93
Sparbuch Legate, Zuwachssparen	0,00	1.165,79
Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	-121.087,74	-122.134,97
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>-555.594,23</u>	<u>-441.151,00</u>
	<b><u>2.237.073,52</u></b>	<b><u>2.211.201,65</u></b>

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen gegenüber den beauftragenden Fachbereichen der Stadt Marburg. Einzelwertberichtigungen wurden i. H. v. TEUR 284 gebildet und betreffen Salden, die sich in Klärung bei den jeweiligen Fachdiensten befinden. Die Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 120 resultiert im Wesentlichen aus der Wertberichtigung der Forderung aus der Parkraumbewirtschaftung.

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

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

<b>III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten</b>		<b>EUR</b>	<b>219.360,06</b>
	(2015:	EUR	1.160,03)

Der Bestand setzt sich zum Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Sparguthaben Legate	218.456,50	0,00
Kassenbestand Lagerkasse	460,81	458,61
Kassenbestand Gärtnerei	242,27	576,78
Kassenbestand Hauptkasse	<u>200,48</u>	<u>124,64</u>
	<b><u>219.360,06</u></b>	<b><u>1.160,03</u></b>

Im Berichtsjahr erfolgte eine Umgliederung des Sparguthabens der Legate, diese wurden bisher unter den Forderungen gegenüber der Universitätsstadt Marburg ausgewiesen.

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

<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>EUR</b>	<b>52.760,00</b>
	(2015:	EUR	39.352,99)

Die sonstigen Rechnungsabgrenzungsposten betreffen insbesondere Vorauszahlungen für die Job-Tickets der Mitarbeiter des DBM für das Jahr 2017.

**A. Eigenkapital**

<b>I. Gezeichnetes Kapital</b>	<b>EUR</b>	<b>5.110.000,00</b>
(2015:	EUR	5.110.000,00)

Ausgewiesen ist das Stammkapital der DBM Marburg laut Betriebssatzung.

**II. Rücklagen**

<b>1. Allgemeine Rücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>11.398.036,90</b>
(2015:	EUR	11.125.081,65)
	31.12.2016	31.12.2015
	EUR	EUR
Rücklage aus Kanalvermögensbewertung	10.737.810,48	10.741.285,48
Gewinnrücklage	394.042,98	117.612,73
Rücklage für Substanzerhaltung	266.183,44	266.183,44
	<b>11.398.036,90</b>	<b>11.125.081,65</b>

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

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

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

<b>2. Zweckgebundene Rücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>1.533.028,93</b>
(2015:	EUR	1.461.067,11)

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

	<u>TEUR</u>
Stand 01.01.2016	1.461.067,11
Überschuss aus dem Kanalgebührenhaushalt 2015	<u>71.961,82</u>
Stand 31.12.2016	<u><u>1.533.028,93</u></u>

**III. Gewinn (+) / Verlust (-)**

<b>1. Gewinn des Vorjahres</b>	<b>EUR</b>	<b>344.917,07</b>
(2015:	EUR	507.010,34)

Dieser Posten setzt sich aus dem Jahresgewinn 2015 zusammen.

<b>2. Einstellung in die Rücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>-348.392,07</b>
(2015:	EUR	-557.653,34)

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14. Oktober 2015 wurde das aufgerechnete Ergebnis aller Sparten (außer Sparte öffentliche Abwasserbeseitigung) des Geschäftsjahres 2015 in die Gewinnrücklagen eingestellt.

<b>3. Entnahmen aus den Rücklagen</b>	<b>EUR</b>	<b>3.475,00</b>
(2015:	EUR	50.643,00)

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

<b>4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)</b>	<b>EUR</b>	<b>75.194,02</b>
(2015:	EUR	344.917,07)

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

<b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>EUR</b>	<b>687.057,86</b>
(2015:	EUR	651.926,32)

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

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>EUR</u>
Stand 01.01.2016	651.926,32
Auflösung	-104.036,66
Zuführung	<u>139.168,20</u>
Stand zum 31.12.2016	<u><u>687.057,86</u></u>

**D. Rückstellungen****2. sonstige Rückstellungen**

			<b>EUR</b>	<b>1.883.638,00</b>
			(2015: EUR	1.233.032,00)
	<u>Stand am</u>			<u>Stand am</u>
	<u>01.01.2016</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Zuführung</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Gebührenüberdeckung				
Niederschlagswasser 2012-2016	0,00	0,00	522.650,00	522.650,00
Verpfl. nach dem AltersteilzeitG	565.473,00	221.657,00	17.475,00	361.291,00
Überstunden	262.368,00	262.368,00	299.281,00	299.281,00
Rückständiger Urlaub	214.979,00	214.979,00	229.918,00	229.918,00
Endabrechnung Universität Marburg	0,00	0,00	203.885,00	203.885,00
Gewährleistungsrückstellung	52.810,00	0,00	1.142,00	53.952,00
Gebührenrückforderung	10.000,00	0,00	40.000,00	50.000,00
Kostenweiterbelastung	0,00	0,00	34.790,00	34.790,00
Berufsgenossenschaftsbeitrag	32.505,00	32.505,00	32.505,00	32.505,00
Jahresabschlusskosten	29.070,00	29.070,00	29.070,00	29.070,00
Jubiläumsrückstellung	26.727,00	0,00	469,00	27.196,00
Ausstehende Eingangsrechnungen	22.700,00	22.700,00	20.100,00	20.100,00
Archivierungskosten	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
Rückstellung DSD	<u>4.000,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.000,00</u>
	<u><u>1.235.632,00</u></u>	<u><u>783.279,00</u></u>	<u><u>1.431.285,00</u></u>	<u><u>1.883.638,00</u></u>

Für Verpflichtungen aus der gebührenrechtlichen Ausgleichsverpflichtung für Kostenüberdeckungen der Jahre 2012 bis 2016 des Niederschlagswassers wurde im Berichtsjahr ein Betrag von 523 TEUR zurückgestellt.

Für Verpflichtungen nach dem Altersteilzeitgesetz wurden für die Leistungen für bereits vereinbarte Altersteilzeitvereinbarungen die Aufstockungsbeträge sowie die zusätzlichen Beiträge des Arbeitgebers zur Rentenversicherung zurückgestellt. Sofern das sog. „Blockmodell“ vereinbart ist, wird darüber hinaus die vorgearbeitete Arbeitszeit als Erfüllungsrückstand berücksichtigt. Aufgrund des Tarifvertrages zur Regelung der Altersteilzeitarbeit vom 5.5.1998 haben insgesamt 33 Arbeitnehmer des DBM einen einseitigen, nicht entziehbaren Anspruch auf Abschluss eines Altersteilzeitvertrages. Für Aufstockungsbeträge sowie zusätzliche Beiträge des Arbeitgebers zur Rentenversicherung wurden unter Berücksichtigung einer Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme von 2 % TEUR 17 zurückgestellt. Der Wertermittlung liegt ein Gutachten der Tower Watson GmbH, Wiesbaden, vom 6. März 2017 zu Grunde. Als Rechnungsgrundlagen dienen die „Richttafeln 2005 G“ von Prof. Dr. Klaus Heubeck unter Berücksichtigung eines Rechnungszinses von 3,24 % (i. Vj 3,89 %) und eines Gehaltstrends von 2,5 %.

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

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

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

Die Rückstellung für Endabrechnungen erfassen den Erstattungsanspruch der Universität der Stadt Marburg aus zuviel gezahlten Kanalgebühren.

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

Die Rückstellung für Kostenweiterbelastung resultiert aus nach dem Bilanzstichtag von der MEG weiterbelasteten Kosten, diese wurden im Jahresabschluss zurückgestellt.

Bei den Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen handelt es sich im Wesentlichen um verschiedene ausstehende Mietnebenkostenabrechnungen der Stadt Marburg.

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

## E. Verbindlichkeiten

### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

	<u>EUR</u>	<b>21.137.093,67</b>
(2015:	EUR	23.097.711,18)

Der Bestand umfasst die folgenden langfristigen Investitionsdarlehen:

	31.12.2016	31.12.2015
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Verbindlichkeiten Nord LB	5.864.606,36	6.214.814,61
Verbindlichkeiten Sparkasse Marburg-Biedenkopf	5.081.838,14	5.376.593,48
Verbindlichkeiten Hypo-Vereinsbank	4.890.894,03	5.264.554,04
Verbindlichkeiten KfW	2.903.563,80	3.357.207,80
Verbindlichkeiten Helaba	<u>2.396.191,34</u>	<u>2.884.541,25</u>
	<b><u>21.137.093,67</u></b>	<b><u>23.097.711,18</u></b>

Die Rückführung der Darlehen erfolgte planmäßig im Geschäftsjahr.



<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>1.826.704,09</b>
(2015:)	EUR	2.122.032,88)

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

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

<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>EUR</b>	<b>221.657,00</b>
(2015:)	EUR	228.685,80)

Zum 01. Januar 2005 wurde dem DBM die Durchführung der Grabpflege (Legate) von der Stadt Marburg übertragen. Dieser Posten enthält ausschließlich Vorauszahlungen für diese Grabpflege. Es erfolgt eine jährliche Auflösung nach dem Grad der Inanspruchnahme.

Der Bestand hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	<u>EUR</u>
Stand 01.01.2016	228.685,80
Verbrauch	-9.755,82
Zuführung	<u>2.727,02</u>
Stand zum 31.12.2016	<u><u>221.657,00</u></u>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2016 bis 31.12.2016**

Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2016 weist einen Jahresüberschuss von EUR 75.194,02 (2015: EUR 344.917,07) aus.

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

<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>EUR</b>	<b>33.929.327,52</b>
(2015:)	EUR	32.616.146,14)

Die Umsatzerlöse setzen sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EUR	EUR
Kanal Gebührenhaushalt	12.248.564,09	12.000.578,84
Entsorgung	9.863.362,14	9.303.403,81
Straßenreinigung und Winterdienst	4.591.674,18	4.464.636,82
Grünflächenbewirtschaftung	2.536.243,94	2.520.962,74
Betriebe gewerblicher Art Tiefbau und Grünflächenunterhaltung	1.382.101,49	1.133.333,28
Friedhof	1.322.577,91	1.324.433,73
Straßenunterhaltung	1.248.932,81	1.199.059,58
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	656.288,12	598.546,64
Übrige	<u>79.582,84</u>	<u>71.190,70</u>
	<u>33.929.327,52</u>	<u>32.616.146,14</u>

<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>EUR</b>	<b>411.359,19</b>
(2015:)	EUR	348.667,26)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EUR	EUR
Erträge aus Lohnkostenzuschüssen	235.170,80	211.393,39
Versicherungsentschädigungen	52.698,87	67.565,89
Erträge aus Lohnkostenerstattung	39.502,46	39.876,64
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	15.385,68	0,00
Erträge aus Abgang von Anlagevermögen	16.200,00	2.406,25
Übrige	<u>52.401,38</u>	<u>27.425,09</u>
	<u>411.359,19</u>	<u>348.667,26</u>

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

#### 4. Materialaufwand

<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe</b>	<b>EUR</b>	<b>1.536.983,40</b>
(2015:	EUR	1.613.020,22)
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EUR	EUR
Betriebsstoffe	1.335.577,09	1.452.499,83
Rohstoffe	199.895,02	157.976,74
Hilfsstoffe	<u>1.511,29</u>	<u>2.543,65</u>
	<u>1.536.983,40</u>	<u>1.613.020,22</u>
<b>b) Aufwendungen für bezogene Leistungen</b>	<b>EUR</b>	<b>13.670.863,86</b>
(2015:	EUR	13.816.940,95)

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

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EUR	EUR
Kanalgebührenhaushalt	7.366.070,65	7.420.580,78
Entsorgungskosten an ALF	2.678.482,25	2.639.958,56
Fremdleistungen von Externen	1.691.005,94	1.639.989,29
Entsorgungskosten an MEG	1.582.920,11	1.455.371,48
Sonstige Entsorger	242.355,34	236.220,32
Sonstige Fremdleistungen	<u>110.029,57</u>	<u>424.820,52</u>
	<u>13.670.863,86</u>	<u>13.816.940,95</u>

#### 5. Personalaufwand

<b>a) Löhne und Gehälter</b>	<b>EUR</b>	<b>8.953.237,80</b>
(2015:	EUR	8.110.598,96)

Die Lohn- und Gehaltsabrechnung erfolgt durch die Universitätsstadt Marburg.

**b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung**

(2015: EUR 2.624.612,23  
EUR 2.418.516,42)

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

	<u>2016</u> EUR	<u>2015</u> EUR
Sozialversicherung	1.830.434,94	1.675.832,96
Aufwendungen für Altersvorsorge	706.269,77	653.433,56
Berufsgenossenschaftsbeiträge	54.248,74	51.538,53
Pauschalsteuer	33.437,32	30.235,48
Übrige	<u>221,46</u>	<u>7.475,89</u>
	<u>2.624.612,23</u>	<u>2.418.516,42</u>

**6. Abschreibungen**

**a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen**

(2015: EUR 2.763.889,00  
EUR 2.733.047,00)

Auf die Erläuterungen zum Anlagevermögen wird verwiesen.

**7. sonstige betriebliche Aufwendungen**

(2015: EUR 3.867.768,84  
EUR 3.076.167,85)

	<u>2016</u> EUR	<u>2015</u> EUR
Instandhaltung Kraftfahrzeuge	1.414.612,52	1.470.343,22
Mieten und Pachten	584.205,28	599.165,75
Zuführung Rückstellung Gebührenüberdeckung aus dem Bereich Niederschlagswasser	522.650,00	0,00
Instandhaltungen Betriebs- und Geschäftsausstattung	330.239,51	148.118,57
Versicherungen	250.516,64	226.815,80
Verwaltungskostenerstattungen	176.100,00	176.100,00
Forderungsverluste, Zuführung zu Wertberichtigung	121.530,41	67.235,38
Aus- und Weiterbildungskosten	80.392,05	60.618,09
Übertrag	3.480.246,41	2.748.396,81

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	2016 EUR	2015 EUR
Übertrag	3.480.246,41	2.748.396,81
Wartung und Unterhaltung der EDV	44.855,71	26.890,19
Zuführung zu Aufwandsrückstellung	38.092,16	0,00
Porto und Telekommunikationskosten	33.323,19	45.837,09
Sonstige Sozialleistungen	27.613,40	25.813,32
Werbekosten	25.118,45	36.265,44
Gebühren und Beiträge	24.200,06	32.413,19
Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	19.496,00	19.247,00
Bürobedarf	19.089,73	22.053,08
Abschluss- und Prüfungskosten	17.580,96	18.413,45
Rechts- und Beratungskosten	14.550,69	13.257,38
Reise- und Bewirtungskosten	13.348,10	10.285,77
Übrige	<u>110.253,98</u>	<u>77.295,13</u>
	<u>3.867.768,84</u>	<u>3.076.167,85</u>

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

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

#### 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

	<u>EUR</u>	<u>812.551,68</u>
(2015:	EUR	895.425,05)

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

	2016 EUR	2015 EUR
Darlehenszinsen	795.076,68	864.450,05
Zinsaufwendungen Altersteilzeit	<u>17.475,00</u>	<u>30.975,00</u>
	<u>812.551,68</u>	<u>895.425,05</u>

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

**11. sonstige Steuern**

	<u>EUR</u>	<u>53.138,73</u>
(2015:	EUR	34.610,48)

Der Posten sonstige Steuern setzt sich wie folgt zusammen:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	EUR	EUR
Kraftfahrzeugsteuer	52.711,19	34.203,12
Grundsteuer	<u>427,54</u>	<u>407,36</u>
	<u>53.138,73</u>	<u>34.610,48</u>

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

der

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

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 bis 31. Dezember 2016

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

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

Die Einbindung des Überwachungsorgans in die Entscheidungsprozesse erfolgt entsprechend der Gesetzgebung, der Geschäftsordnung des Magistrats der Stadt Marburg sowie der Betriebssatzung des DBM und ist sachgerecht. Weitere schriftliche Geschäftsanweisungen existieren nicht. Für die Größe und die Bedürfnisse des Eigenbetriebs erscheint dies als ausreichend. Ein Geschäftsverteilungsplan wurde bisher nicht erstellt.

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

Im Berichtsjahr fanden vier Sitzungen der Betriebskommission statt. Es wurden jeweils Niederschriften erstellt.

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

Der Betriebsleiter hat nach den uns erteilten Auskünften keine weiteren Mandate in Aufsichtsräten oder anderen Kontrollgremien i.S.d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG.

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

Die Angaben im Anhang über die Vergütung der Betriebsleitung beziehen sich auf die kumulierten Einkünfte des Betriebsleiters und des stellvertretenden Betriebsleiters.

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

## **Fragenkreis 2: Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen**

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

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

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

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

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

Die Geschäftsführung erfolgt auf Basis des jeweiligen Wirtschaftsplanes. Prozessabläufe mit Funktionstrennung, insbesondere durch ein weitgehendes Vier-Augen-Prinzip bei Preisvergleichen, Auftragserteilungen und Buchungsvorgängen sind geregelt und dokumentiert. Dar-



über hinaus werden alle größeren Geschäftsvorfälle in den Gremien besprochen. Regelmäßige Schulungen der Beschäftigten, z.B. über das Verbot der Annahme von Belohnungen und Geschenken, werden durchgeführt.

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

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

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

Die bestehenden Verträge werden ordnungsgemäß dokumentiert.

### **Fragenkreis 3: Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling**

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

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

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

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

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Infolge der Betriebsgröße besteht kein institutionalisiertes Controlling. Die Koordination der Planungs-, Steuerungs- und Kontrollaufgaben werden durch den Betriebsleiter und dessen Stellvertreter vorgenommen.

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

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

#### **Fragenkreis 4: Risikofrüherkennungssystem**

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

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

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

Die Maßnahmen sind geeignet, bestandsgefährdende Risiken frühzeitig zu erkennen.

Es haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

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

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

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

#### **Fragenkreis 5: Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate**

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

#### **Fragenkreis 6: Interne Revision**

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

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

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

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

Im Rahmen der Jahresabschlussprüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften

und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist.

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

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

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

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

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

Geschäfte und Maßnahmen, die nicht mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisungen und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen, haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

Die per Stadtverordnetenversammlungsbeschluss übertragene Aufgabe der öffentlichen Abwasserentsorgung ist in die Betriebssatzung aufgenommen worden.

### **Fragenkreis 8: Durchführung von Investitionen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

### **Fragenkreis 9: Vergaberegulungen**

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegulungen ergeben.

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

Die Auftragsvergabe wird durch gesetzliche Vorschriften, den Regelungen in der Betriebsatzung und in der Dienstanweisung der Stadt Marburg geregelt. Für sämtliche wesentliche

Beschaffungsmaßnahmen werden Angebote von mehreren Lieferanten eingeholt und der Angebotsvergleich dokumentiert.

Abweichungen in Einzelfällen werden den zuständigen Entscheidungsbefugten (Dezernentin / Betriebskommission) begründet und erläutert.

### **Fragenkreis 10: Berichterstattung an das Überwachungsorgan**

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Der Betriebskommission, als zuständiges Überwachungsorgan, wird turnusgemäß Bericht erstattet.

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

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

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

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

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

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

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine derartigen Feststellungen getroffen.

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

Eine D&O-Versicherung existiert nicht.

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

Interessenkonflikte der Mitglieder des Überwachungsorgans wurden nicht gemeldet.

### **Fragenkreis 11: Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven**

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

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

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

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

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

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben.

### **Fragenkreis 12: Finanzierung**

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



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

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

Die Antwort entfällt, da kein Konzern gegeben ist.

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

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

### **Fragenkreis 13: Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung**

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

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

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

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

### **Fragenkreis 14: Rentabilität/Wirtschaftlichkeit**

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

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

<b>Betriebszweig</b>	<b>€</b>
Entsorgung	62.640,61
Straßenreinigung	232.759,33
Straßenunterhaltung	6.462,41
Kanal- und Gewässerunterhaltung	-6.174,92
Öffentliche Abwasserentsorgung	-217.120,90
Friedhof	3.090,23
Grün/ Spiel/ Sport	-6.462,74
<b>Betriebsergebnis</b>	<b><u>75.194,02</u></b>

b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

- Das Jahresergebnis wird wesentlich durch die Bereichsergebnisse der Betriebszweige geprägt. Die Ergebnisse der nur noch leicht defizitären Bereiche Kanal- und Gewässerunterhaltung und Grün-, Spiel- und Sportflächenunterhaltung sowie der öffentlichen Abwasserentsorgung werden durch die positiven Ergebnisse in den Bereichen Entsorgung, Straßenreinigung/Winterdienst, Straßenunterhaltung und Friedhofbewirtschaftung überkompensiert.
- Das Jahresergebnis ist erstmals auch durch einen Vorgang aus den Kommunalen Abgabengesetz (KAG) mit geprägt. Neben vorgenommenen Haushaltsanpassungen, hauptsächlich im Bereich Grünflächenunterhaltung, einer Risikominimierung durch eine den erforderlichen Vorhaltekosten angepasste Pauschalvergütung für Winterdienstleistungen, die sich positiv auf das Jahresergebnis ausgewirkt haben, ist das Jahresergebnis durch im normalen Geschäftsbetrieb gewöhnlich vorkommenden, saisonalen sowie wirtschaftlichen Schwankungen beeinflusst. Wesentlich negativ auf das Jahresergebnis hat sich die Bildung einer nach Kommunalem Abgabengesetz (KAG) ermittelten und im handelsrechtlichen Jahresabschluss eingebuchten Rückstellung für eine Verpflichtung gegenüber den Gebührenpflichtigen aus dem Niederschlagswasserbereich (Gebührenüberdeckung) ausgewirkt. Positiv haben sich u.a. das günstige Zinsniveau für Fremdkapital und die im Vergleich zu Vorjahren niedrigeren Betriebsstoffkosten auf das Gesamtergebnis ausgewirkt.

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

Die Leistungen zwischen Eigenbetrieb und Stadt werden grundsätzlich angemessen vergütet.

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

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

### **Fragenkreis 15: Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen**

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

Verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, wurden nicht festgestellt.

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

Als Maßnahmen wurden Akquisitionstätigkeiten unternommen. Im Jahr 2016 wurden auch die Verrechnungssätze an das gestiegene Kostenniveau angepasst.

Ein hoher Anteil der DBM Leistungen, hauptsächlich im Bereich Grünflächenunterhaltung, werden durch Leistungspauschalen ausgeglichen, die im Jahr 2016 in ausreichendem Maße erhöht wurden und daher dem gestiegenen Kostenniveau nicht mehr weit hinterher hinken. Für 2017 wurde der Haushaltsansatz gekürzt. Nach aktueller Erkenntnis der Kostenentwicklungen (Tarifliche Lohnsteigerungen, etc.) wird dadurch eine Gesamtkostendeckung in 2017 nicht erreicht werden können. Für 2018 wären daher wieder angemessene Haushaltsansätze empfehlenswert.

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

a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Die Beantwortung der Fragen des Fragenkreises entfällt, da im Geschäftsjahr ein Gewinn erwirtschaftet wurde.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

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

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

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

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

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

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

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

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

#### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

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

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

#### 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

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

#### 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

#### 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

#### 14. Vergütung

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

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagensatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

#### 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

#### 16. Anzuwendendes Recht

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



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

**Wirtschaftsplan 2017**

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2017
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2017
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2017
- Investitionsplan 2017
- Vermögensplan 2017
- Finanzplan 2017
- Erläuterungen zum Stellenplan 2017
- Stellenplan 2017

## Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017

### Analyse des Jahres 2016 und Maßnahmen/Projekte 2017

Nach Umsetzung der ersten Restrukturierung der Bereiche Tiefbau der MEG und des DBM hat sich gezeigt, dass die gewünschten organisatorischen und wirtschaftlichen Ergebnisse nicht erreicht worden sind. Es bestanden weiterhin erhebliche Schnittmengen, z.B. beim Winterdienst oder dem wechselseitigen Einsatz von Personal und Technik für die Aufträge in den verschiedenen Gesellschaften. Daher wurde durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, ab 2016 den Tiefbau im DBM vollständig zusammenzuführen und die gewerbliche Tiefbauabteilung in der MEG aufzulösen. Die 12 Beschäftigten der MEG in diesem Bereich sowie die dort vorhandene Technik wurden analog des ersten Restrukturierungsprozesses Tiefbau zum 1.1.2016 in den DBM übergeleitet.

Auch das Jahr 2016 war zunächst durch einen milden Winter mit nur sporadischen Winterdiensteseinsätzen geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis März 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 in geringem Umfang kompensiert werden. Insofern unterstreicht auch der Verlauf des Winters 2015/2016 die Notwendigkeit und Angemessenheit einer Winterdienstpauschale, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abdeckt. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Inwieweit dieser Ansatz für 2017 angewandt wird, ist aktuell noch im Abstimmungsprozess und daher nicht endgültig entschieden.

Ein Projekt des DBM war die Einführung eines Datenerfassungssystems zur rechtssicheren Dokumentation des Winterdienstes. Nach Vorstellung mehrerer Anbieter wurde ein telemetrisches System getestet, mit dem die Einsätze der Straßenräumfahrzeuge sowie ausgewählter Schlepper- und Handstreustrecken im Gehwegwinterdienst elektronisch dokumentiert werden. Aufgrund der witterungsbedingt bisher nur geringen Erfahrungen im Echteininsatz wird das Projekt in der laufenden Winterdienstperiode als nochmaliger Test fortgeführt.

Im Bereich der Leichtverpackungsentsorgung („gelber Sack“) arbeitet der Generalunternehmer auch noch 2017 mit der MEG und dem DBM zusammen. Die operative Einsammlung erfolgt durch den DBM. Im Jahr 2017 wird es eine Neuausschreibung für das gesamte Gebiet des Landkreises geben. MEG und DBM streben gemeinsam an, den Auftrag auch für die Jahre 2018 – 2020 zumindest für das Stadtgebiet Marburg zu bekommen. Dies wird jedoch auch davon abhängen, wer den Auftrag als Generalunternehmer für den Landkreis gewinnen wird.

Für 2017 wird ein umfangreiches Projekt von DBM und MEG sein, die bisherigen organisatorischen Strukturen der Zusammenarbeit auf dem Gebiet der hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung aufgrund der anstehenden Änderungen des Arbeitnehmerüberlassungsgesetzes neu auszurichten.

Die Stadtverordnetenversammlung hat beschlossen, dass die Altkleidersammlung und -verwertung nach fairen und 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. Der DBM

Stand: 24.01.2017



wirbt aktiv dafür, dass die Bürgerinnen und Bürger ihre Altkleider möglichst direkt bei den Annahmestellen der karitativen Einrichtungen abgeben und damit die direkte Vor-Ort-Nutzung unterstützen.

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

Die für die Verwertung durchgeführte und von einem darauf spezialisierten Fachbüro umgesetzte Ausschreibung brachte leider ein nicht zufriedenstellendes Ergebnis. Aufgrund der rechtlichen Rahmenbedingungen musste der Auftrag bis zum 31.03.2018 an das bestbietende Unternehmen vergeben. Im Jahr 2017 wird die neue Ausschreibung vorbereitet und veröffentlicht werden. Dabei fließen auch Gesichtspunkte der fairen Verwertung, wie Transparenz der Verwertungswege durch Vorlage entsprechender Nachweise sowie die Möglichkeit von Vor-Ort-Besuchen der Verwertungsanlagen, in deutlichem Umfang in die Auswertung der Angebote mit ein. Außerdem werden die Überprüfung und der Nachweis der Zuverlässigkeit des Auftragnehmers einen besonderen Stellenwert einnehmen.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2016 erfolgreich weitergeführt. Dieser Auftrag besteht auch für das Jahr 2017 weiter. Die zusätzlichen Dauergrabpflegeaufträge, die der DBM von einer Gärtnerei, die ihren Betrieb aufgegeben hat, übernommen hätte, 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 2016 führte der DBM verschiedene Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung ist geplant, in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation weiter zu verbessern. In 2016 haben die Stadtwerke Marburg entschieden, das Projekt auf alle netzgebundenen Bereiche zu erweitern, daher wurden im vergangenen Jahr die Anforderungen für ein derartiges System auch für diese Bereiche formuliert. Darauf aufbauend soll nunmehr die Beschaffung beginnen.

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 hier aufwändige Schnittstellen zu reduzieren. Nur wenn dies realisiert werden kann und DBM über entsprechende Zugriffsmöglichkeiten auf das System verfügt, wird die Investition für DBM sinnvoll sein.

Zwischen den Stadtwerken und dem DBM besteht Einigkeit darüber, dass ein derartig komplexes System sukzessive über mehrere Jahre eingeführt werden soll. Daher gilt es nunmehr festzulegen, wo der erste Einsatz erfolgen soll. Aufgrund der aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen ist für den DBM hinsichtlich des Investitionsvolumens zu entscheiden, ob DBM bereits im Jahr 2017 in die Umsetzung einsteigt oder ob zunächst andere Teilbereiche bei den Stadtwerken das System einführen und DBM erst in der zweiten Phase ab 2018 die Einführung beginnt. Für die erste Projektphase ist mit Kosten in Höhe von 100.000 € zu rechnen.

In der Grünflächenpflege ist die gemeinsam mit dem Fachdienst Grünflächen organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System noch nicht vollständig abgeschlossen. Hier soll im Jahr 2017 der Echtbetrieb erfolgen. Gerade angesichts der aktuellen Finanzlage ist es dringend geboten, dieses Projekt abzuschließen, damit ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis seitens des Auftrag gebenden Fachdienstes zur

Stand: 24.01.2017

Verfügung gestellt werden kann. 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. Dies ist die wesentliche Grundlage um Entscheidungen für weitere Einsparpotentiale zu treffen.

Ergänzend wird gemeinsam ein Konzept zur Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg mit Unterstützung eines darauf spezialisierten Beratungsteams erarbeitet. Ein Symposium unter Beteiligung verschiedener Interessengruppen hat im Herbst 2016 stattgefunden. Nunmehr gilt es, das Projekt voranzutreiben, damit für die Planungen 2018 konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflege-Standards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen, vorliegen.

Das Projekt „Soziale Stadt“ wurde auch 2016 fortgeführt. In 2017 soll dieses seitens der Stadt weitergeführt werden. Allerdings werden die bisher dort tätigen 4 Beschäftigten, die über den DBM angestellt sind, nur bis Mitte 2017 weiterbeschäftigt. Danach soll das Personal durch Beschäftigte aus anderen Bereichen des DBM gestellt werden. Insofern sind in der Personalkostenplanung für 2017 die Kosten für die Beschäftigten nur anteilig enthalten. Die Refinanzierung erfolgt vollständig über Haushaltsmittel.

Seitens der Stadtverwaltung wurde zur Vereinheitlichung der kaufmännischen Dokumentation die Einführung des Programms INFOMA auch für den DBM angeregt. Damit sollen Schnittstellen zwischen der Stadtverwaltung und dem DBM reduziert werden. Der DBM informierte sich weiter bei verschiedenen Anwendern hinsichtlich der Eignung des Systems für die notwendigen Anforderungen beim DBM, ohne das eine überzeugende Eignung des Systems bezogen auf die Bedürfnisse des DBM bisher demonstriert werden konnte. Vor einer endgültigen Entscheidung muss die Nutzbarkeit nachvollziehbar belegt werden. Daher und nicht zuletzt auch auf Grund der finanziellen Rahmenbedingungen sind für 2017 keine Mittel in die Investitionsplanung eingestellt.

In der Reinigung hat der DBM mit dem neu gestalteten Bahnhofsvorplatz und dem eröffneten Erwin-Piscator-Haus zwei äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt.

Auch im Jahr 2017 wird 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.

Darüber hinaus hat die intensive Diskussion um die Sauberkeit der Oberstadt gezeigt, dass es notwendig ist, einen direkten Ansprechpartner seitens des DBM für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Geschäftsleute zu etablieren, um auf Probleme schnell zu reagieren bzw. im Dialog pro aktiv Lösungen zu finden. Dieses Vorgehen zeigte in den vorhergehenden Jahren bereits erste positive Erfolge. Im Jahr 2017 wird daher wieder ein „Kümmerer“ eingesetzt.

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 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 Maßnahme wurde dazu das Projekt der genauen Erfassung der den Haushalten zugehörigen Abfallgefäße durch elektronische Identifikation (Chip-Identifikations-System) vom DBM umgesetzt. Darüber hinaus erfolgt seit Januar 2016 die Halbierung der 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 der Teil des DBM in der Testphase des Projektes bis Ende 2017 abgeschlossen.

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

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2016 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. Sowohl in den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 18 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch 2017 anzubieten. Voraussetzung dafür ist die Verfügbarkeit der Haushaltsmittel in Höhe von 11.000€.

Der Ausbau von elektrisch betriebenen Fahrzeugen und Geräten ist ein Ziel des DBM. Auch im Jahr 2016 wurden wieder mehrere elektrisch betriebene Maschinen angeschafft. Die Akzeptanz bei den damit tätigen Beschäftigten ist insgesamt sehr gut.

Erfreulich ist dabei auch, dass sich die angeschafften Elektro-Nutzfahrzeuge sowohl in der Straßenreinigung als auch in der Grünflächenunterhaltung als gut geeignet erwiesen haben.

Auch für das Jahr 2017 sollen, wo immer möglich, wieder Elektrofahrzeuge angeschafft werden. Generell werden vom DBM zukünftig in Abhängigkeit des jeweiligen Einsatzzweckes verstärkt Fahrzeuge mit elektrischem Antrieb beschafft und eingesetzt werden. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken, wie z.B. Hybridtechnik, auch für Nutzfahrzeuge verfügbar sind. Derzeit findet eine Abstimmung mit den Stadtreinigern Kassel über deren Ergebnisse beim Einsatz eines elektrobetriebenen Müllsammelfahrzeuges statt.

Auf der Oberhessenschau 2016 hat der DBM seine Dienstleistungen wieder vorgestellt. Dabei bot sich die Gelegenheit zum intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Im März 2016 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert. Das nächste, jährlich durchzuführende Audit steht im I. Quartal 2017 an.

Stand: 24.01.2017

## Betriebswirtschaftliche Planung 2017

Die Planansätze für das Jahr 2017 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2017 die IST-Werte 2015 sowie die Planwerte 2016 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2015 abgestellt, da diese die abgesicherte Vergleichsbasis bilden.

Zu beachten ist, dass sich aufgrund der Restrukturierungsmaßnahme des Bereichs Tiefbau im Jahr 2016 erhebliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ergeben. Die Erlöse im Bereich Tiefbau beispielsweise erhöhen sich, da hier die gewerblichen Aufträge nunmehr wieder durch den DBM ausgeführt werden. Gleichzeitig wird aus der GuV auch deutlich, dass die Aufwendungen bei den Fremdleistungen sinken, da keine Tiefbau- und Winterdienstleistungen mehr von der MEG eingekauft werden müssen. Durch die Personalübernahme erhöhen sich aber die Personalkosten. Dies alles relativiert die Vergleichbarkeit der vorliegenden Planwerte für 2017 mit den IST-Werten 2015 in erheblichem Maße.

Eingehend sollen zunächst die Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2017 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 Magistratsentwurf des Haushalts 2017 insbesondere der dort enthaltenen Aufstellung über Aufträge an den DBM, der im Januar 2017 vorlag. In Summe ergibt sich dabei eine Reduzierung der Aufträge gegenüber 2016 um 250 T€. Basierend auf den bereits feststehenden sowie allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen (z.B. tarifliche Steigerung der Personalkosten in einem Umfang von nahezu 300 T€) ergibt sich eine deutlich höhere finanzielle Belastung für den DBM. Eine daher notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Jahresergebnis 2017 wird es wiederum von entscheidender Bedeutung sein, diese Auftragspotentiale auch zu realisieren. Die Planung setzt insofern darauf auf, dass die Ansätze im städtischen Haushalt auch final beschlossen werden. Weitergehende Reduzierungen der Ansätze haben einen negativen Effekt auf das Ergebnis des DBM.

Darüber hinaus sind die vorliegenden zusätzlichen externen Aufträge, z.B. für die Entsorgung (z.B. LVP-Sammlung in Marburg), den Tiefbau (z.B. Interkommunale Kooperationen mit Gemeinden und Städten im Landkreis) und die Grünflächenpflege (z.B. Grünpflege für die GeWoBau und Dauergrabpflege) entsprechend des vorliegenden Auftragsvolumens sowie erwarteter Aufträge mit eingeplant.

- Bei der Personalkostenplanung 2017 wurde die tariflich vereinbarte Steigerung um 2,35% ab Februar 2017 eingerechnet. 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.

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

Die „Erlöse aus Entsorgung“ errechnen sich aus den Kosten für die Abfallbeseitigung sowie dem Einsammlungsentgelt für den DBM und Umsätzen aus zusätzlichen Leistungen, wie z.B. Sonderabfuhr oder Vollservice. Insgesamt ergibt sich ein Planwert i.H.v. T€ 8.194, der

Stand: 24.01.2017

gegenüber dem IST 2015 nach Anpassung der Einsammlungspauschale und den geplanten Entsorgungskosten um T€ 229 höher liegt.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammlung für die MEG, dem Einsammeln des DSD-Anteils im Altpapier sowie den Entgelten für die Müllsammlung in Münchhausen, Rauschenberg und Ebsdorfergrund und der Aufwandsentschädigung der MEG für die „Gelbe Sack“-Sammlung in Marburg. Basierend auf den vorliegenden Daten ergibt sich ein Planwert der mit T€ 1.292 um 50 T€ über dem IST-Wert 2015 liegt.

Die Entgelte des Dualen Systems Deutschland (DSD) für die Containerstandplatzreinigung betragen auch 2017 T€ 78.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung aus Haushaltsmitteln und zusätzlichen Aufträgen steigen im Wesentlichen aufgrund der im Haushaltsentwurf 2017 eingestellten Haushaltsansätze um T€ 240 verglichen mit dem IST-Wert 2015.

Beim Winterdienst wird gemäß dem oben beschriebenen Ansatz ein Betrag von T€ 1.238 eingestellt.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes ohne die Zinsen errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2017 ersichtlich, insgesamt auf T€ 12.308. Die erhebliche Steigerung resultiert aus der Notwendigkeit, die Kanalgebühren gemäß den Regelungen des Kommunalen Abgabengesetzes zu kalkulieren, wodurch höhere Kostenansätze, im Wesentlichen durch die Verzinsung des Eigenkapitals und Abschreibungen auf Wiederbeschaffungszeitwerten eingerechnet werden. Insofern entsteht grundsätzlich eine Differenz zwischen dem handelsrechtlichen Abschluss des DBM und der Gebührenkalkulation nach dem KAG.

In den „Erlösen aus sonstigen Dienstleistungen“ werden mit geplanten T€ 9.814 aufgrund der Auftragslage und den vorliegenden Haushaltsansätzen für 2017 sowie zusätzlicher Erlöse durch die Tiefbauabteilung Umsatzsteigerungen gegenüber dem IST 2015 erwartet. Dabei handelt es sich um die auftragabrechnenden Dienstleistungen. Diese setzen sich, wie aus der Spartenerfolgsrechnung auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen der Straßenunterhaltung (T€ 1.153), Kanalunterhaltung (T€ 3.261), Friedhofunterhaltung (T€ 1.486) und Grünflächenunterhaltung (T€ 3.878) zusammen.

Insgesamt werden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 36.152 gegenüber IST-Umsatzerlösen 2015 in Höhe von T€ 33.835 erwartet.

Aktiviere Eigenleistungen sind planerisch mit T€ 150 berücksichtigt. Diese sollen hauptsächlich bei den erforderlichen Infrastrukturarbeiten am Lagerplatz Am Krekel (Aufbau der Sozial- und Bürocontainer) mit eigenen Kapazitäten erbracht werden.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i.H.v. T€ 553 angesetzt. Hierbei sind im Wesentlichen die Lohnkostenerstattungen für Personal, wie z.B. das Projekt „Soziale Stadt“ enthalten. Außerdem werden hier auch erhaltene Versicherungserstattungen bei Schäden verbucht. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um T€ 19 nur geringfügig niedriger als das IST 2015.

Insgesamt wird sich die Summe der Erträge/Erlöse nach den jetzigen Planungsgrundlagen auf T€ 36.855 belaufen.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung, die mit 2% eingerechnet wurde, sowie unter Berücksichtigung der

Stand: 24.01.2017

angestrebten Produktionsleistung um T€ 314 höher ausfallen als im IST 2015. Bei den Fremdleistungen ist zu berücksichtigen, dass es gegenüber 2015 eine grundsätzliche Veränderung dadurch gibt, dass das bis Ende 2015 bei der MEG beschäftigte Tiefbaupersonal seit 2016 beim DBM beschäftigt ist. Daraus resultieren die erheblichen Veränderungen bei den Fremdleistungen (T€ - 395 im Vergleich zum IST 2015) aber auch den Personalaufwendungen. Die Betriebsstoffe werden sich gegenüber 2015 im Plan nur leicht um T€ 13 erhöhen. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffe abzuwarten, deren Entwicklung aktuell nur schwierig absehbar ist.

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) (ehemals der kreiseigene Betrieb für Abfallwirtschaft (BefA)) werden auf dem Niveau 2015 erwartet, da keine Gebührenanpassung durch die ALF vorgesehen ist. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine leichte Steigerung um T€ 4 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 2015 aufgrund der Marktentwicklung um T€ 7 leicht übersteigen. Somit liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit T€ 7.952 um T€ - 57 unter dem IST-Wert 2015.

Die Personalkosten i.H.v. T€ 12.007 errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2017 sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden Überstundenaufwendungen, z.B. für den Winterdienst aber auch für Einsätze bei Sonderveranstaltungen (3TM etc.), dem Sanierungsgeld und dem tariflich auszahlenden Leistungsentgelt. Darüber hinaus wurde die tarifliche Personalkostensteigerung i.H.v. 2,35% ab Februar 2017 sowie eine wie vorher beschriebene Veränderung der Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen eingearbeitet.

Um den finanziellen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, wurden dabei folgende Einsparmaßnahmen beim Personal geplant:

- + Im Bereich der Grünflächenpflege werden im Jahr 2017 keine Saisonkräfte beschäftigt, was eine Kostenreduzierung in Höhe von T€ 194 im Jahr 2017 erbringt.
- + Die im Projekt „Soziale Stadt“ bisher vier Mitarbeiter sind bis zur Jahresmitte befristet beschäftigt und werden anschließend durch bereits im DBM beschäftigtes Personal gestellt. Dies bedeutet eine Kostenersparnis in Höhe von T€ 76 in 2017.
- + Aktuell absehbar frei werdende Stellen sollen in 2017 zunächst grundsätzlich nicht nachbesetzt werden. Daraus errechnet sich eine Personalkosteneinsparung in Höhe von T€ 155 für 2017.

Insgesamt ergibt sich dadurch eine geplante Einsparung bei den Personalkosten 2017 in Höhe von T€ 425, die in den o.a. Personalaufwendungen bereits eingerechnet worden ist.

Gegenüber dem Jahr 2015 ergibt sich dennoch eine Personalkostensteigerung i.H.v. T€ 1.478, die aus der Übernahme der MEG-Beschäftigten im Tiefbau seit 2016 sowie der gegenüber 2015 eingerechneten Lohnsteigerungen für 2016 und 2017 begründet ist.

Die Versicherungskosten werden nach jetzigem Stand leicht um T€ 4 auf T€ 206 steigen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt auf T€ 173 festgesetzt.

Die Kfz-Unterhaltungskosten für 2017 setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Nach derzeitiger Planung errechnet sich ein Planbetrag i.H.v. T€ 1.464. Dies bedeutet eine leichte Steigerung gegenüber dem IST 2015 i.H.v. T€ 29. Die tatsächliche Höhe wird natürlich durch die auftretenden Schadensereignisse bestimmt werden.

Stand: 24.01.2017

Der Bereich der „sonstigen“ innerhalb der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind als größte Positionen beispielsweise die Mieten an die Stadtwerke Marburg für die Räumlichkeiten, Mieten für Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstung, Fernspreckgebühren, Dienstleistungen, wie Reinigungskosten, Wirtschaftsprüfungsgebühren, Aus- und Weiterbildungskosten und Sozialleistungen, wie das Jobticket. Diese allgemeinen Aufwendungen müssen weiterhin auf das zwingend Notwendige beschränkt werden. Dem Planwert zugrunde liegt die Zielsetzung, diesen Wert trotz allgemeiner Kostensteigerungen gegenüber dem Volumen von 2015 um T€ - 60 auf insgesamt T€ 1.203 zu reduzieren. Der Verlauf des Jahres 2016 weist darauf hin, dass dies erreichbar erscheint.

Die größte Einzelposition der sonstigen betrieblichen Aufwendungen stellen mit T€ 9.751 die „sonstigen Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt“ dar und liegen um T€ 889 über dem IST 2015. Sie setzen sich aus mehreren Einzelpositionen zusammen, die dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt für 2017 detailliert zu entnehmen ist.

Die Gesamtsumme der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ beläuft sich somit auf T€ 12.797 und fällt aufgrund der Steigerungen im Kanalgebührenhaushalt insgesamt um T€ - 859 höher als das IST 2015 aus.

Zinserträge für die Kanalgebührenausschüttung werden im Kanalgebührenhaushalt aufgrund der weiterhin niedrigen Zinsen am Markt und der unbedeutenden Größenordnung nicht angesetzt.

Die Zinsaufwendungen DBM resultieren aus den für die Investitionsmaßnahmen aufgenommenen Darlehen und werden 2017 T€ 72 betragen. Die Zinsaufwendungen für den von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Tilgungsplans auf T€ 675. Insgesamt werden die Zinsen daher 2017 um T€ 148 niedriger als 2015 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern (T€ 51) enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer.

Die Abschreibungen werden sich voraussichtlich auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen i.H.v. T€ 967 und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (T€ 1.758) auf insgesamt T€ 2.725 belaufen.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigefügten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2017 - 2021 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 Entscheidungs-basis zu schaffen.

Zunächst wurden die notwendigen Maßnahmen bewertet und in die Planung aufgenommen. Aufgrund der angespannten Finanzlage wurden für 2017 alle Projekte erneut analysiert und nur noch die unbedingt erforderlichen Maßnahmen im Ansatz 2017 berücksichtigt. Investitionsmaßnahmen in Höhe von T€ 1.100 wurden für 2017 gestrichen und auf Nachfolgejahre geschoben. Somit beläuft sich das für 2017 geplante Gesamtinvestitionsvolumen auf T€ 1.185.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigefügten Investitionsplan für 2017 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in die Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Stand: 24.01.2017

Die Gewinn- und Verlustrechnung 2017 weist für den Gesamt-DBM inklusive Kanalgebührenhaushalt einen Gewinn von insgesamt T€ 576 aus. Betrachtet man nur die bisherigen, originären Produktionsbereiche des DBM, ergibt sich ein Defizit von T€ - 309, da der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von T€ 885 ausweist.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2017 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von T€ 885. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt diente außerdem als Grundlage der KAG konformen Gebührenkalkulation 2017 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 Einsparungen bei den Saisonkräften und trotz Haushaltskürzungen ein nur leichtes Defizit von T€ 13 (Friedhof +24 T€, Grün T€ -37). Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Plan mit einem leichten Plus von 50 T€. Hier können die Kürzungen der Aufträge im Tiefbau durch Kostenanpassungen kompensiert werden. Im Bereich der Entsorgung wird aktuell mit einem leichten Defizit von T€ - 20 gerechnet. Hier wird aber erst am Jahresende eine exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen der Einsammlungspauschale entsprechend dem KAG vorgenommen werden, was zu Veränderungen führen kann. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt in der Planung aufgrund der Kürzung der Haushaltsansätze und den Kostensteigerungen mit einem negativen Planwert in Höhe von T€ - 202 ab.

Für den Bereich Kanal-/ Gewässerunterhaltung errechnet sich ein negatives Ergebnis in Höhe von T€ - 124, das sich gegenüber den Vorjahren trotz der im Haushalt eingeplanten Kürzungen im Tiefbaubereich gegenüber 2015 verringert. Hier wirken sich positiv die zusätzlichen Erträge aus anderen Tiefbaumaßnahmen, z.B. für die Stadtwerke Marburg oder die interkommunale Zusammenarbeit, aus.

Im **Stellenplan** und den Erläuterungen dazu sind die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr dargestellt. Seit den letzten Personalratswahlen im vergangenen Jahr hat der Gesamtpersonalrat die zweite freigestellte Gesamtpersonalratsstelle mit einem Beschäftigten des DBM besetzt. Dafür wurde eine neue Stelle „Personalrat“ gebildet. Daraus resultiert die Erhöhung der Stellen im Stellenplan.

Die 4 Stellen für das Projekt „Soziale Stadt“ sind, wie bereits oben erläutert, bis zum 30.06.2017 befristet.

Für 2017 sind wie bisher wieder 6 Auszubildende in den Berufen „Gärtner/Gärtnerin“ (4) und „Straßenbauer/Straßenbauerin“ (2) vorgesehen.

Stand: 24.01.2017



Der Fachdienst Tiefbau der Stadt hat den DBM mit der Organisation des Materiallagers in der ehemaligen Panzerwaschanlage beauftragt. Dafür ist eine geringfügige Beschäftigung zur Abdeckung der vom Fachdienst Tiefbau vorgegebenen Öffnungszeiten im Stellenplan enthalten. Die Kosten für diesen Auftrag werden komplett durch den Fachdienst Tiefbau getragen.

### **Zusammenfassung und Ausblick**

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2017 ist hinsichtlich der Umsetzung noch mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Insbesondere 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. Mit den für 2017 eingeleiteten Maßnahmen ist jedoch ein erster wichtiger Schritt in Richtung Verbesserung der strukturellen Situation unternommen worden.

Darüber hinaus sind alle Ausgaben 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 für 2017 in besonderem Maße für die Grünflächenpflege, da nicht zuletzt die Einsparung der Saisonkräfte spürbare Auswirkungen auf den Pflegestandard haben wird. Hier sind die Auftrag gebenden Fachdienste gefordert, den Mittelkürzungen im Auftragsinhalt Rechnung zu tragen und klar definierte Inhalte der Pflegestandards für 2017 zu entwickeln.

Letztendlich kann nur auf der Basis klarer Zielvorgaben auch die Frage nach den daraus abzuleitenden 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 Entscheidungen zur Verfügung zu haben.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass eine systematische, strukturelle und nachhaltige Verbesserung, verbunden mit Kostenreduzierungen, die Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen (Festlegung der Standards in den unterschiedlichen Aufgabengebieten) bedingt.

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

## Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2017



	PLAN 2017 (in Tsd€)	PLAN 2016 (in Tsd€)	IST 2015 (in Tsd€)	Abweichung	
				Plan 2017 - IST 2015	
				(in Tsd€)	(in %)
<b>Umsatzerlöse</b>					
- Erlöse aus Entsorgung	8.194	8.371	7.965	229	2,8
- Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll	1.292	1.067	1.242	50	3,9
- Erlöse aus Straßenreinigung + für Containerstandplatzreinigung DSD	78	78	78	0	0,0
+ aus Haushaltsmitteln und sonstigen	3.228	3.282	2.988	240	7,4
- Erlöse aus Winterdienst	1.238	1.350	1.399	-161	-13,0
- Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt (ohne Zinserträge)	12.308	11.118	10.812	1.496	12,2
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	9.814	10.564	9.351	463	4,7
<b>Summe Erlöse</b>	<b>36.152</b>	<b>35.830</b>	<b>33.835</b>	<b>2.317</b>	<b>6,4</b>
Andere aktivierte Eigenleistungen	150	50	173	-23	
Sonstige betriebliche Erträge	553	292	572	-19	-3,4
<b>Summe Erträge/Erlöse</b>	<b>36.855</b>	<b>36.172</b>	<b>34.580</b>	<b>2.275</b>	<b>6,2</b>
<b>Materialaufwand</b>					
- Material	1.116	968	802	314	28,1
- Fremdleistungen	1.854	1.574	2.249	-395	-21,3
- Betriebsstoffe	640	745	627	13	2,0
- Entsorgungskosten ALF	2.640	2.740	2.640	0	0,0
- Entsorgungskosten MEG	1.459	1.516	1.455	4	0,3
- Sonstige Entsorgungskosten	243	276	236	7	2,9
<b>Summe Materialaufwand</b>	<b>7.952</b>	<b>7.819</b>	<b>8.009</b>	<b>-57</b>	<b>-0,7</b>
<b>Personalaufwand</b>	<b>12.007</b>	<b>12.233</b>	<b>10.529</b>	<b>1.478</b>	<b>12,3</b>
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
- Versicherungen	206	205	202	4	1,9
- Verwaltungskostenerstattung	173	176	176	-3	-1,7
- Kfz-Unterhaltung	1.464	1.366	1.435	29	2,0
- Sonstige	1.203	1.307	1.263	-60	-5,0
- Sonstige Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	9.751	9.335	8.862	889	9,1
<b>Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>12.797</b>	<b>12.389</b>	<b>11.938</b>	<b>859</b>	<b>6,7</b>
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>32.756</b>	<b>32.441</b>	<b>30.476</b>	<b>2.280</b>	<b>7,0</b>
<b>Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen</b>	<b>4.099</b>	<b>3.731</b>	<b>4.104</b>	<b>-5</b>	<b>-0,1</b>
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM	72	97	88	-16	-22,2
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	675	742	807	-132	-19,6
Steuern vom Einkommen u. Ertrag					
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0	0	
Sonstige Steuern (Kfz- + Grundsteuer)	51	51	129	-78	-152,4
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen</b>	<b>3.301</b>	<b>2.841</b>	<b>3.080</b>	<b>221</b>	<b>6,7</b>
<b>Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände/Sachanlagen u. Forderungen</b>	<b>2.725</b>	<b>2.790</b>	<b>2.733</b>	<b>-8</b>	<b>-0,3</b>
<b>Jahresüberschuß / -fehlbetrag</b>	<b>576</b>	<b>51</b>	<b>347</b>	<b>229</b>	<b>39,7</b>
<b>Ergebnis Kanalgebührenhaushalt</b>	<b>885</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>817</b>	
<b>Ergebnis ohne Kanal-Gebühren-Haushalt</b>	<b>-309</b>	<b>51</b>	<b>279</b>	<b>-588</b>	

Stand: 24.01.2017

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

### Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2017

#### Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"

	T€
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.492
Straßenunterhaltung	1.153
BgA Tiefbau	706
Friedhofpflege	1.486
Grün-/Sport-/Spielflächenpflege	3.451
BgA Grab- und Grünflächenpflege	427
Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.)	99
<b>Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen:</b>	<b>9.814</b>

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

	T€
Mieten / Pachten (Räume/Gebäude)	198
Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung)	413
Fernsprech-/Funk-/Portokosten	47
Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtg	187
Aus- und Weiterbildung	62
Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.)	40
Gebühren und Beiträge	33
Bürobedarf / Fachliteratur	22
Wertberichtigungen	25
Steuer- und Rechtsberatung	19
Wartung und Unterhaltung EDV-Software	27
Müllabfuhrkalender	14
Anzeigen für Bekanntmachungen	14
Reisekosten	7
Öffentlichkeitsarbeit	16
Sonstige Aufwendungen	79
<b>Summe "Sonstige"</b>	<b>1.203</b>

Stand: 24.01.2017

Wirtschaftsplan 2017  
Plan-Spartenerfolgsübersicht

Kostenarten	Zahlen der	Sparte	Sparte Straßenrei-	Sparte Straßen-	Sparte Kanal- u.	Sparte Öffentl.	Sparte	Sparte Grün	Kfz- u.	Aktivierte	Verwaltung	Sonstige Allgem.
	Buchhaltung	Entsorgung	nig./ Winterdienst	unterhaltung und	Gewässer-	Abwasser-	Friedhof	/Spiel / Sport	Kleingeräte-	Eigen-	DBM	Kostenstellen
	300	Ergebnis	Ergebnis	Beschilderung	4000		5000	6000	7000	7900	8000	8200
		1000	2000	3000								
MATERIAL	1.116	20	217	158	478	0	7	155	1	0	1	30
FREMDLEISTUNGEN	1.854	1.647	112	0	9	0	4	60	0	0	6	17
BETRIEBSTOFFE	640	229	51	28	94	4	14	99	0	0	0	121
ENTSORGUNGSKOSTEN ALF	2.640	2.640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTSORGUNGSKOSTEN MEG	1.459	1.314	0	3	13	0	54	71	0	0	0	4
SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN	243	137	49	6	15	1	0	3	0	0	0	32
<b>SUMME Roh- Hilfs- Betriebs-</b> <b>stoffe u. Fremdleistungen</b>	<b>7.952</b>	<b>5.987</b>	<b>429</b>	<b>195</b>	<b>609</b>	<b>5</b>	<b>80</b>	<b>388</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>253</b>
<b>SUMME Personalaufwand</b>	<b>12.007</b>	<b>1.686</b>	<b>1.645</b>	<b>780</b>	<b>2.506</b>	<b>0</b>	<b>981</b>	<b>3.176</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>640</b>	<b>593</b>
<b>SUMME ordentliche Abschreibungen DBM</b>	<b>1.758</b>	<b>501</b>	<b>202</b>	<b>143</b>	<b>303</b>		<b>80</b>	<b>274</b>	<b>0</b>		<b>10</b>	<b>245</b>
<b>SUMME ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH</b>	<b>967</b>					<b>967</b>						
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH	675											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM	72	6	0	0	0	675	0	6	0	0	53	6
<b>SUMME Kfz-/Grundsteuer</b>	<b>51</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
VERSICHERUNGEN	206	73	26	15	36	0	9	40	0	0	1	7
KFZ-UNTERHALTUNG	1.464	215	126	54	164	0	41	106	704	0	0	53
VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN	173										173	
SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.203	268	141	39	87		22	259	1	0	265	120
SONSTIGE KANALGEBÜHRENAUFWENDUNGEN	9.751					9.751						
<b>SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN</b>	<b>12.797</b>	<b>556</b>	<b>293</b>	<b>108</b>	<b>287</b>	<b>9.751</b>	<b>72</b>	<b>404</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>440</b>	<b>181</b>
<b>SUMME Aufwand vor Umlagen und IBLV</b>	<b>36.278</b>	<b>8.755</b>	<b>2.572</b>	<b>1.231</b>	<b>3.714</b>	<b>11.398</b>	<b>1.215</b>	<b>4.258</b>	<b>706</b>	<b>0</b>	<b>1.150</b>	<b>1.278</b>
<b>SUMME Umlagen allg. Kosten</b>		<b>736</b>	<b>544</b>	<b>229</b>	<b>468</b>	<b>30</b>	<b>289</b>	<b>426</b>	<b>-149</b>		<b>-1.170</b>	<b>-1.401</b>
<b>SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung +</b> <b>Abgabe -</b>	<b>15.813</b>	<b>6.735</b>	<b>2.661</b>	<b>1.064</b>	<b>2.499</b>	<b>0</b>	<b>449</b>	<b>2.278</b>	<b>3</b>		<b>136</b>	<b>163</b>
	<b>15.813</b>	<b>6.543</b>	<b>926</b>	<b>1.369</b>	<b>3.141</b>	<b>0</b>	<b>450</b>	<b>2.843</b>	<b>560</b>		<b>116</b>	<b>40</b>
<b>SUMME ALLER AUFWENDUNGEN</b>	<b>36.278</b>	<b>9.683</b>	<b>4.850</b>	<b>1.155</b>	<b>3.540</b>	<b>11.428</b>	<b>1.503</b>	<b>4.120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUMME Betriebserträge gem. GuV</b>	<b>36.856</b>	<b>9.486</b>	<b>4.577</b>	<b>1.153</b>	<b>3.261</b>	<b>12.308</b>	<b>1.486</b>	<b>3.878</b>	<b>2</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>554</b>
Umlage Allgemeine Erträge		177	71	53	154	4	41	205	-2	-150	0	-554
Umlage Erträge Kfz-Werkstatt		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsergebnis	578	-20	-202	50	-124	885	24	-37	0	0	0	0
Finanzerträge	0										0	
Außerordentliches Ergebnis											0	
<b>JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST -</b>	<b>576</b>	<b>-20</b>	<b>-202</b>	<b>50</b>	<b>-124</b>	<b>885</b>	<b>24</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ergebnis ohne Kanalgebührenhaushalt: -309

DBM

## Investitionsplanung 2017-2021

Stand: 24.01.2017

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2017	Planung 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
GRÜN/FH	Kranwagen	MR-1003				160.000,00 €		
GRÜN/FH	Gärtneribus	MR-2425		25.000,00 €				
GRÜN/FH	Friedhofbagger			80.000,00 €				
GRÜN/FH	Piagio, FH			15.000,00 €				
GRÜN/FH	Piagio, Cappel			15.000,00 €				
GRÜN/FH	Schlepper							120.000,00 €
GRÜN/FH	Großflächenmäher			30.000,00 €				
GRÜN/FH	Pritschenfahrzeug FH				15.000,00 €			
GRÜN/FH	Pritsche Moischt			35.000,00 €				
GRÜN/FH	Pritsche					35.000,00 €		
GRÜN/FH	Pritsche					35.000,00 €		
GRÜN/FH	Multicar						100.000,00 €	
GRÜN/FH	EDV-Bedarf allg.			5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
GRÜN/FH	Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
GRÜN/FH	Seilwinde Case			15.000,00 €	15.000,00 €			
GRÜN/FH	Fahrzeuge, Geräte, Maschinen						100.000,00 €	100.000,00 €
GRÜN/FH	Kehrmaschine	MR-3107		120.000,00 €	120.000,00 €			
GRÜN/FH	Pritsche Reinigung			40.000,00 €				
GRÜN/FH	John Deere Umbau			25.000,00 €	25.000,00 €			
	<b>Summe Grün/FH</b>			<b>290.000,00 €</b>	<b>210.000,00 €</b>	<b>265.000,00 €</b>	<b>235.000,00 €</b>	<b>255.000,00 €</b>
Servicehof	Div. Kleinteile			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Servicehof	Umbau + Sanierung Waage						100.000,00 €	
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore)			35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
	Bauunterhaltungsmaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben			60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
	Flächenbefestigungen (Infrastruktur)			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	<b>Summe Servicehof</b>			<b>70.000,00 €</b>	<b>125.000,00 €</b>	<b>125.000,00 €</b>	<b>225.000,00 €</b>	<b>125.000,00 €</b>
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR-2777	1999	40.000,00 €				
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR-D 8268	2007	40.000,00 €	40.000,00 €			
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR-D 8210	2008		40.000,00 €			
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR-D 8218	2009			40.000,00 €		

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2017	Planung 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MD-D 8268	2007				40.000,00 €	
Reinigung	Pritschenfahrzeug	MR-D 8250	2011					40.000,00 €
Reinigung	Kehrmaschine groß, 5,5 cbm	MR-2294	2006	200.000,00 €	200.000,00 €			
Reinigung	Kehrmaschine mittel	MR-D 8225	2009			180.000,00 €		
Reinigung	Kehrmaschine mittel	MR-D 8309	2012				180.000,00 €	
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	<b>Summe Reinigung</b>			<b>60.000,00 €</b>	<b>300.000,00 €</b>	<b>240.000,00 €</b>	<b>240.000,00 €</b>	<b>60.000,00 €</b>
WD	Unimog mit Winterdienstaufbau	MR- 2668	1987	250.000,00 €				
WD	Telemetrie-Ausstattung WD-Streukfz			50.000,00 €	50.000,00 €			
WD	div. Streugeräte, Str./Gehwegstreudienst etc.	diverse		40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-D 8333	2011					50.000,00 €
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	MR-2024	2004			50.000,00 €		
	<b>Summe Winterdienst</b>			<b>290.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>40.000,00 €</b>	<b>50.000,00 €</b>
Straßenunterh.	Teerspritze Anhänger	MR - 2649	2002	7.000,00 €				
Straßenunterh.	Pritschenwagen mit Kran	MR-2106	2001	40.000,00 €				
Straßenunterh.	Pritschenwagen Do-Ka	MR-2268	2005		45.000,00 €			
Straßenunterh.	Minibagger PC 27	PC 27			35.000,00 €			
Straßenunterh.	Unimog mit Aufsatzschlegelmäher	MR-D 8206	2008			150.000,00 €		
Straßenunterh.	Pritschenwagen	MR-D 8207	2008				40.000,00 €	
Straßenunterh.	Pritschenwagen mit Kran	MR - D 8217						40.000,00 €
Beschilderung	Verkehrszeichen/Absperrung			7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
	<b>Summe Straßenunterhaltung</b>			<b>54.500,00 €</b>	<b>87.500,00 €</b>	<b>157.500,00 €</b>	<b>47.500,00 €</b>	<b>47.500,00 €</b>
Entsorgung	versch. Gefäßarten u. Kleingeräte			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-2280	2005	250.000,00 €				
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser (Sperrmüll)	MR-2173	2005	250.000,00 €	250.000,00 €			
Entsorgung	Kranwagen	MR-3317	1994		160.000,00 €			
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-233	2007		250.000,00 €			
Entsorgung	Pritsche für Tonnentausch	MR-D 8200	2008			50.000,00 €		
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-D 8229	2010			250.000,00 €		
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-D 8238	2010			250.000,00 €		
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-D 8259	2011				250.000,00 €	
Entsorgung	Sammelfahrzeug/2-Achser	MR-233	2007				250.000,00 €	
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-D 8317	2012					250.000,00 €
Entsorgung	Sammelfahrzeug/3-Achser	MR-D 8306	2013					250.000,00 €
	<b>Summe Entsorgung</b>			<b>300.000,00 €</b>	<b>710.000,00 €</b>	<b>600.000,00 €</b>	<b>550.000,00 €</b>	<b>550.000,00 €</b>

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2017	Planung 2018	Planung 2019	Planung 2020	Planung 2021
Kanal	Pkw		1990	25.000,00 €	25.000,00 €		40.000,00 €	40.000,00 €
Kanal	Schachthebeegerät			20.000,00 €				
Kanal	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel	O&K L8			48.000,00 €			
Kanal	Kanertechnik Schiebekamera			30.000,00 €				
Kanal	Minibagger					60.000,00 €		
Kanal	Prischen				50.000,00 €	60.000,00 €	50.000,00 €	120.000,00 €
Kanal	Lkw 13 to.	MR - 2796	1990		100.000,00 €			
Kanal	Kleingeräte / Kleinwerkzeug	NF		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Kanal	Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter	NF		400.000,00 €	100.000,00 €			
Kanal	Wasseraufbereiter City (Assmann/Wiedemann)	NF		300.000,00 €	300.000,00 €			
Kanal	Verkauf Wasseraufbereiter	MR-2769		-60.000,00 €	-60.000,00 €			
Kanal	Verkauf HD Spüler	MR-2602		-30.000,00 €	-30.000,00 €			
	<b>Summe Kanal</b>			<b>85.000,00 €</b>	<b>543.000,00 €</b>	<b>130.000,00 €</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>170.000,00 €</b>
Verwaltung	Betriebsführungssysteme			400.000,00 €	100.000,00 €	75.000,00 €	40.000,00 €	
Verwaltung	FIBU Software			50.000,00 €	50.000,00 €			
Verwaltung	EDV-Bedarf allg.			15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
	<b>Summe Verwaltung</b>			<b>15.000,00 €</b>	<b>165.000,00 €</b>	<b>90.000,00 €</b>	<b>55.000,00 €</b>	<b>15.000,00 €</b>
Magazin	div. Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	<b>Summe Magazin</b>			<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>	<b>20.000,00 €</b>
	<b>Summe DBM</b>			<b>1.184.500,00 €</b>	<b>2.250.500,00 €</b>	<b>1.717.500,00 €</b>	<b>1.512.500,00 €</b>	<b>1.292.500,00 €</b>

Ursprünglicher Invest-Bedarf 2017 2.284.500,00 €

Invest.-Kürzungen 2017 -1.100.000,00 €

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

## Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2017

## 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	105.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	
	für Entsorgung ( Ents)	300.000			
	für Winterdienst (WD)	290.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Straßenreinigung (Str)	60.000			
	für Straßenunterhaltung (Stru)	54.500	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	85.000			
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	290.000			
	<b>Zwischensumme</b>	<b>1.184.500</b>			
				+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen	967.000
				+ Abschreibungen DBM operativ	1.758.000
			5.	<b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>	<b>2.725.000</b>
2.	Finanzanlagen	0	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt	1.506.650			
	+ Tilgung Darlehen DBM operativ	522.475	7.	Finanzanlagen	0
3.	<b>Tilgung von Krediten</b>	<b>2.029.125</b>	8.	<b>Gewinn</b>	<b>576.000</b>
4.	Verlust DBM	0		<b>Finanzmittelbedarf</b>	<b>0</b>
5.	Rücklagenzuführung	87.375			
	<b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>	<b>3.301.000</b>		<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>3.301.000</b>

Stand: 24.01.2017



## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

## Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2017

## AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

## DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

ohne Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr. 1	Bezeichnung 2	Euro 3	Lfd. Nr. 1.	Bezeichnung 2	Euro 3
1.	Sachanlagen und immaterielle		1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Gemeinsame Anlagen (Allg), Servicehof, Magazin, Verwaltung	105.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	0
	für Entsorgung ( Ents)	300.000			
	für Winterdienst (WD)	290.000			
	für Straßenreinigung (Strr)	60.000			
	für Straßenunterhaltung (Stru)	54.500	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	85.000	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	290.000	5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.758.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>1.184.500</b>	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
2.	Finanzanlagen	0	7.	Finanzanlagen	0
3.	Tilgung von Krediten	522.475	8.	Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt)	0
4.	Verlust DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt)	309.000		<b>Finanzmittelbedarf</b>	<b>257.975</b>
5.	Rücklagenzuführung	0		<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>2.015.975</b>
	<b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>	<b>2.015.975</b>			

Stand: 24.01.2017

## Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

### Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2017

Mittelverwendung	Planansatz 2017	Planansatz 2018	Planansatz 2019	Planansatz 2020	Planansatz 2021
Sparte	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Allgemeiner Bereich	105.000	310.000	235.000	300.000	160.000
Entsorgung	300.000	710.000	600.000	550.000	550.000
Straßenreinigung / Winterdienst	350.000	390.000	330.000	280.000	110.000
Straßenunterhaltung/ Beschilderung	54.500	87.500	157.500	47.500	47.500
Kanal- / Gewässerunterhaltung	85.000	543.000	130.000	100.000	170.000
Grünfl./Friedhofbewirtschaftung	290.000	210.000	265.000	235.000	255.000
	<b>1.184.500</b>	<b>2.250.500</b>	<b>1.717.500</b>	<b>1.512.500</b>	<b>1.292.500</b>
Verlust DBM (ohne KanalgebHH)	0	0	0	0	0
Kredittilgungen	2.029.125	2.101.097	2.177.915	2.258.792	1.800.605
Verlust	87.375	0	0	0	34.895
<b>Finanzanlagen</b>					
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>3.213.625</b>	<b>4.351.597</b>	<b>3.895.415</b>	<b>3.771.292</b>	<b>3.128.000</b>

Mittelherkunft	Planansatz 2017	Planansatz 2018	Planansatz 2019	Planansatz 2020	Planansatz 2021
Zuführungen zum Festkapital					
Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen					
Abschreibungen und Anlagenabgänge	2.725.000	2.588.000	2.458.000	2.264.000	2.352.000
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
Gewinn	576.000	676.000	776.000	776.000	776.000
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	0	1.087.597	661.415	731.292	
<b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>	<b>3.301.000</b>	<b>4.351.597</b>	<b>3.895.415</b>	<b>3.771.292</b>	<b>3.128.000</b>

24.01.2017

### 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 2017

		2017	2018	2019	2020	2021
		Tsd €	Tsd €	Tsd €	Tsd €	Tsd €
<b>Einnahmen</b>						
1	Zuweisungen zur Kapitalaufstockung	0	0	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3 a)	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
b)	Dienstleistungserträge	22.162	22.716	23.283	23.866	24.462
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
<b>Ausgaben</b>						
1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	173	178	184	189	195
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

Stand: 24.01.2017



## Erläuterungen zum Stellenplan des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2017

### Der Stellenplan 2017 enthält gegenüber dem Stellenplan 2016 folgende Änderungen:

01. Von der Abteilung Straßenreinigung (KSt. 2980) wird 1 Stelle (Entgeltgruppe 2Ü) zur Abteilung Servicehof (KSt. 8410) verschoben und führt dort zu einer Erhöhung der Stellenzahl auf nunmehr 6 Stellen.
02. Von der Abteilung Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung (KSt. 3980) wird 1 Stelle (Entgeltgruppe 3) zur Abteilung Grünflächenunterhaltung, KSt. 6005 (Einhausen) verlagert. Dies generiert bei der abgebenden Abteilung eine Minderung der Anzahl der Stellen auf 16 und bei der aufnehmenden Abteilung eine Erhöhung der Stellenzahl auf 79.  
Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung wird 1 Stelle (Entgeltgruppe 3) von der KSt. 5200 (Hauptfriedhof) zur KSt. 6010 (GeWoBau), 0,5 Stelle (Entgeltgruppe 3) von der KSt. 6010 zur KSt. 6020 (Wehrda/Michelbach), 2 Stellen (Entgeltgruppe 6) von der KSt. 6025 (Gärtner Kernstadt) zur KSt. 6035 (Cappel) und 1 Stelle (Entgeltgruppe 5) von der KSt. 6045 (GaLaBau) zur KSt. 6980 (Leitung Grünflächenunterhaltung) verschoben.
03. Für die Freistellung eines Personalvertretungsmitglieds wird 1 neue Stelle (KSt. 9190; Personalrat) eingerichtet.
04. Entsprechend der Regelung über die Gewährung einer übertariflichen Treueprämie für bestimmte langjährige Beschäftigtengruppen (hier: Facharbeiter) werden in der Abteilung Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung (KSt. 3980) 2 Beschäftigte von der Entgeltgruppe 5 in die Entgeltgruppe 6 TVöD höhergruppiert.
05. In der KSt. 4980 (Kanal-/Gewässerunterhaltung) werden 2 Beschäftigte (Entgeltgruppe 3) nach Entgeltgruppe 5, 3 Beschäftigte (Entgeltgruppe 3) nach Entgeltgruppe 4 höhergruppiert sowie 1 Stelle der tatsächlichen Besetzung entsprechend von Entgeltgruppe 5 nach Entgeltgruppe 3 und 2 Stellen von Entgeltgruppe 5 nach Entgeltgruppe 4 umgewandelt.  
Aufgrund durchgeführter Stellenbewertungen werden 4 Stellen (Entgeltgruppe 5) nach Entgeltgruppe 6 höhergestuft.
06. Nach Maßgabe durchgeführter Stellenbewertungen wird in der KSt. 1981 (Abfallservicebüro) 0,5 Stelle und in der KSt. 8410 (Servicehof) 1 Stelle von Entgeltgruppe 8 nach Entgeltgruppe 9 höhergruppiert.
07. In der KSt. 8410 (Servicehof) wird 1 Stelle (Entgeltgruppe 2Ü) in Entgeltgruppe 4 umgewandelt.
08. Entsprechend der Systematik der zum 01. Januar 2017 in Kraft tretenden Entgeltordnung des TVöD wird die Entgeltgruppe 9 in die neuen Entgeltgruppen 9a, 9b und 9c aufgegliedert und im Stellenplan entsprechend dargestellt.
09. Das Gesamtvolumen des Stellenplans 2017 erhöht sich auf 229 Stellen.

## 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	2017	2016	30. Juni 2016	Fußnoten
		1980	Entsorgung								1,0				1,0	17,0		14,0				33,0	33,0	33,0
2980	Straßenreinigung								1,0					7,0	2,0	7,0	19,0			36,0	37,0	37,0		
3980	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung										1,0		9,0	4,0	1,0	1,0				16,0	17,0	16,0		
4980	Kanal- u. Gewässerunterhaltung						1,0		1,0				11,0	22,0	5,0	1,0				41,0	41,0	41,0		
5100	Gräbermacher/Handwerker												1,0	6,0	1,0	1,0				9,0	9,0	9,0		
5200	Hauptfriedhof												3,0	2,0		4,0	1,0			10,0	11,0	11,0		
6005	Einhausen												1,0			3,0				4,0	3,0	3,0		
6010	GewöBau													1,0	1,0	2,0				4,0	3,5	3,5		
6015	Spielplatzunterhaltung												3,0							3,0	3,0	3,0		
6020	Wehrda/Michelbach												1,0		2,0	1,5				4,5	4,0	4,0		
6025	Grünpflege Kernstadt												1,5	2,0	1,0	4,0				8,5	10,5	8,5		
6030	Gärtner Kernstadt												2,0	4,0						6,0	6,0	6,0		
6035	Cappel												2,0	2,0	1,0	5,0		1,0		11,0	9,0	11,0		
6045	Ga-/La-Bau Kernstadt												1,0	1,0						2,0	3,0	2,0		
6050	Baumpflege									1,0			4,0	3,0						8,0	8,0	8,0		
8300	Sportplatzpflege												1,0	1,0	1,0	1,0				4,0	4,0	4,0		
6500	Gärtnerei												1,0							1,0	1,0	1,0		
6980	Leitung Grünflächenunterhaltung						1,0			1,0			1,0	1,0						4,0	3,0	4,0		
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung																				79,0	78,0	78,0	↗	
8230	Gebäudereinigung																1,0			1,0	1,0	1,0		
8410	Servicehof Am Krekel								1,0				1,0	2,0	1,0		1,0			6,0	5,0	5,0		
1981	Abfallservicebüro								0,5					1,0						1,5	1,5	1,5		
8420	Magazin												1,0					1,0		2,0	2,0	2,0		
9200	Richtsbergkolonne "Soziale Stadt"																	4,0		4,0	4,0	4,0		
9180	Verwaltung		1,0	1,0			1,0						3,5	2,0						8,5	8,5	8,5		
9190	Personalrat										1,0									1,0	0,0	0,0		
Gesamt		0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	4,5	3,0	1,0	0,0	49,0	78,0	16,0	44,5	22,0	6,0	0,0	229,0	228,0	227,0	↗
Stellenplan 2016		0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	2,0		5,0		2,5	0,0	43,0	85,0	10,0	48,5	23,0	6,0	0,0		228,0		
Zahl der am 30. Juni 2016 besetzten Stellen		0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	2,0		6,5		1,0	0,0	49,0	79,0	10,0	47,5	23,0	6,0	0,0			227,0	

↗ daneben.

→ 10 Auszubildende im Ausbildungsberuf "Gärtner/Gärtnerin"
→ 5 Auszubildende im Ausbildungsberuf "Straßenbauer/in"
→ 11 ehem. Auszubildende in der Nachbeschäftigung
→ 4 Beschäftigungsplätze Lebenshilfswerk Marburg-Biedenkopf
→ 1 geringf. Stelle ("Lagerbetrieb für FD 66")

↗ darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)

Stand: 21. Okt. 2016

# Jahresabschluss 2015

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht

**Abwasserverband Marburg**

## BILANZ

Abwasserverband Marburg  
Marburg

zum

31. Dezember 2015

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Offene Rücklagen	18.722.122,70	18.500.059,04	
Gewerbliche Rechte		25.739,00	3.065,00	II. Jahresüberschuss	128.497,69	222.063,66	
II. Sachanlagen				<b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>	9.262.813,00	8.694.575,00	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.480.345,85		21.440.663,85	<b>C. Rückstellungen</b>			
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	23.932,40		24.605,40	Sonstige Rückstellungen	109.848,95	180.360,17	
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	12.077.005,00		12.910.747,00	<b>D. Verbindlichkeiten</b>			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	174.876,00		176.248,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.315.215,02	7.722.659,32	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>2.815.495,27</u>		<u>533.633,36</u>	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	821.412,97	557.957,64	
		35.571.654,52	35.085.897,61	3. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	4.267,63	12.207,16	
<b>B. Umlaufvermögen</b>				4. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>34.730,51</u>	<u>49.458,24</u>	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon aus Steuern Euro 10.422,13 (Euro 11.113,29)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	14.156,90		44.644,86	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 42,00 (Euro 52,00)			
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	1.950,35		5.880,10				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>338.264,22</u>		<u>424.573,59</u>				
		354.371,47	475.098,55		8.175.626,13	8.342.282,36	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		445.859,19	348.053,70				
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.284,29	27.225,37				
		<u>36.398.908,47</u>	<u>35.939.340,23</u>		<u>36.398.908,47</u>	<u>35.939.340,23</u>	

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

**Abwasserverband Marburg  
Marburg**

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse	6.087.050,20	6.105.889,79
2. Sonstige betriebliche Erträge	492.282,18	497.821,76
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.182.965,96	1.375.022,51
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.227.301,28</u>	<u>936.887,63</u>
	2.410.267,24	2.311.910,14
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	955.601,51	896.503,15
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>253.027,28</u>	<u>247.871,29</u>
	1.208.628,79	1.144.374,44
- davon für Altersversorgung Euro 73.441,80 (Euro 72.225,73)		
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.120.021,99	2.116.297,91
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	453.765,14	498.803,75
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	273,91	1.966,41
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>255.353,41</u>	<u>309.159,79</u>
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>131.569,72</b>	<b>225.131,93</b>
10. Sonstige Steuern	3.072,03	3.068,27
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<u><u>128.497,69</u></u>	<u><u>222.063,66</u></u>



ANHANG  
des  
**Abwasserverband Marburg (AVM)**

zum 31. Dezember 2015

### 1. 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 2015 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) 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.

### 2. 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 150 € bis 1.000 € werden in einen Sammelposten gestellt und über fünf Jahre abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Die passivierten empfangenen Investitionszuschüsse werden jährlich anhand der Nutzungsdauer des bezuschussten Anlageguts 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.

### 3. 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 2015

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen						Restbuchwerte		
	01.01.2015 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	Zuschreibungen Euro	31.12.2015 Euro	01.01.2015 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	Zuschreibungen Euro	31.12.2015 Euro	31.12.2014 Euro	31.12.2015 Euro
<b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>														
1. Gewerbliche Rechte	12.146,33	26.057,05	0,00	0,00	0,00	38.203,38	9.081,33	3.383,05	0,00	0,00	0,00	12.464,38	3.065,00	25.739,00
Summe immaterielle	12.146,33	26.057,05	0,00	0,00	0,00	38.203,38	9.081,33	3.383,05	0,00	0,00	0,00	12.464,38	3.065,00	25.739,00
<b>II. SACHANLAGEN</b>														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	40.791.916,28	0,00	0,00	0,00	0,00	40.791.916,28	19.351.252,43	960.318,00	0,00	0,00	0,00	20.311.570,43	21.440.603,85	20.480.345,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	0,00	276.529,65	251.924,25	673,00	0,00	0,00	0,00	252.597,25	24.605,40	23.932,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen														
- Kläranlagen	15.923.448,57	67.244,80	992.341,49	207.374,66	0,00	15.205.724,54	12.978.332,57	471.493,46	892.307,49	0,00	0,00	12.457.518,54	2.945.114,00	2.748.206,00
- Sammler und Druckleitungen	12.929.408,46	0,00	0,00	0,00	0,00	12.929.408,46	8.543.123,46	293.961,00	0,00	0,00	0,00	8.637.084,46	4.386.295,00	4.092.324,00
- Regenentlastungsanlagen, Pumpwerke	16.018.944,88	0,00	90.391,28	0,00	0,00	15.928.553,60	10.437.596,88	341.700,00	89.218,28	0,00	0,00	10.690.078,60	5.579.348,00	5.236.475,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	765.342,62	38.629,48	84.272,10	0,00	16.438,00	736.138,00	589.094,62	48.493,48	84.272,10	0,00	7.946,00	561.262,00	176.248,00	174.876,00
5. Anlagen im Bau	533.633,36	2.462.525,83	0,00	-207.374,66	0,00	2.788.784,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	533.633,36	2.788.784,53
6. Anzahlungen auf Anlagen	0,00	26.710,74	0,00	0,00	0,00	26.710,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.710,74
Summe Sachanlagen	67.237.221,82	2.595.110,85	1.167.004,87	0,00	16.438,00	88.681.765,80	52.151.324,21	2.116.638,94	1.165.797,87	0,00	7.946,00	53.110.111,28	35.085.897,61	35.571.654,52
Summe Anlagevermögen	87.249.368,15	2.621.167,90	1.167.004,87	0,00	16.438,00	88.719.969,18	52.160.405,54	2.120.021,99	1.165.797,87	0,00	7.946,00	53.122.575,66	35.088.962,61	35.597.393,52

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 354 T€ (i. Vj. 475 T€) sind -bis auf die Forderung gegenüber dem Land Hessen aus einem geförderten Anteil eines Darlehens- wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig. Der Betrag der Forderungen größer ein Jahr beträgt 253 T€ (i. Vj. 337 T€).

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 2 T€ (i. Vj. 6 €) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2015 in Höhe von 129 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 222 T€ wurde mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 4. Dezember 2015 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Altersteilzeitverpflichtung (15 T€; i. Vj. 49 T€), Überstunden (32 T€; i. Vj. 28 T€), Urlaub (1 T€; i. Vj. 6 T€) und Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€). Die im Vorjahr getätigte Rückstellungsbildung für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 88 T€ wurde in 2015 vollständig verbraucht. Abschließend erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 1 T€ (i. Vj. wurden erstmals 5 T€ gebildet) sowie für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe 2015 von 57 T€.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern in Höhe von 4 T€ (i. Vj. 12 T€) betreffen verschiedene Leistungen des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg.

Der Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2015 stellt sich wie folgt dar:

	Gesamt	davon mit einer Restlaufzeit		
		bis zu 1 Jahr	1 bis 5 Jahre	über 5 Jahre
	T€	T€	T€	T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.315	1.564	3.333	2.418
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	822	822	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	4	4	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	35	35	0	0
	<b>8.176</b>	<b>2.425</b>	<b>3.333</b>	<b>2.418</b>

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 308 T€ jährlich (i. Vj. 298 T€).

#### 4. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mitgliedsbeiträge (6.000 T€; i. Vj. 6.000 T€) sowie Erstattungen für Entsorgungsdienstleistungen für andere Abwasserverbände (44 T€; i. Vj. 47 T€) bzw. Erstattungen der Abwasserabgabe (37 T€; i. Vj. 54 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich vor allem aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (362 T€; i. Vj. 362 T€), Strom-Einspeisevergütungen (83 T€; i. Vj. 68 T€) und aus Mieten für Werkwohnungen (15 T€; i. Vj. 16 T€) bzw. aus sonstigen Erträgen für Dritte (10 T€; i. Vj. 37 T€) zusammen.

Der Materialaufwand betrifft mit 462 T€ (i. Vj. 540 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.008 T€ (i. Vj. 1.130 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 563 T€ (i. Vj. 600 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 377 T€ (i. Vj. 42 T€) die Abwasserabgabe.

Der Materialaufwand enthält wesentliche periodenfremde Aufwendungen in Höhe von 111 T€ welche aus der endgültigen Abrechnung der Abwasserabgabe 2014 resultieren.

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.209 T€, er liegt um 65 T€ über dem Vorjahreswert von 1.144 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 454 T€ (i. Vj. 499 T€) beinhalten mit 308 T€ (i. Vj. 298 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 255 T€ (i. Vj. 309 T€) betreffen im Wesentlichen Darlehenszinsen. Des Weiteren enthält die Position Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von 1 T€ (i. Vj. 1 T€).

## 5. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 23 (i. Vj. 22) Arbeitnehmer (20 Vollzeitkräfte und 3 Auszubildende) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2015 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 3.500,00 € netto.

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2015 in Höhe von 128.497,69 € (i. Vj. 222.063,66 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2015:

Jürgen Rausch, Baudirektor, Marburg  
Matthias Happel, Gemeindevertreter, Weimar  
Peter Jacobs, Gemeindevertreter, Cölbe

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2015 wie folgt zusammen:

Dr. Franz Kahle, Bürgermeister, Marburg  
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar  
Volker Carle, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2015:

Dipl. Ing. Rainer Kühne

Marburg, 31. März 2016

Abwasserverband Marburg (AVM)

Rainer Kühne  
Geschäftsführer

**LAGEBERICHT**  
des  
**Abwasserverband Marburg (AVM)**  
für das Geschäftsjahr 2015

### **I. Grundlagen des Verbandes**

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 Abwasserverbandes sind die Stadt Marburg, die Gemeinde Cölbe und die Gemeinde Weimar.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Geschäftsverlauf**

Das Jahr 2015 war das siebte Betriebsjahr unter der Verantwortung der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH. Wesentliche Eckpunkte der Aufgaben lagen im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Durchführung erforderlicher Investitionen und Instandhaltungsarbeiten, ferner auch in der konsequenten Fortsetzung der Optimierung technischer Betriebsabläufe. Als Besonderheit im abgelaufenen Geschäftsjahr war der im Vorjahr begonnene Neubau der Kläranlage (KA) in Haddamshausen zu bewerten. Ein Abschluss der Bauaktivitäten mit anschließender Inbetriebnahme ist für das dritte Quartal 2016 vorgesehen.

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

Die Prüfung des Abschlusses wurde bislang der Kreisverwaltung übertragen. Eine Verlängerung dieses Mandats war für das abgelaufene Geschäftsjahr 2015 aus kommunalrechtlichen Gründen nicht mehr möglich. Vor diesem Hintergrund hatte die Verbandsversammlung beschlossen, die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft JPLH Treuhand AG aus Biedenkopf mit der Prüfung des Abschlusses zu beauftragen.

Die Umlagen der Verbandsmitglieder konnten wie auch im Vorjahr auf 6.000.000 € gehalten werden.

Der Jahresabschluss 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss von 128.497,69 € ab (Vorjahr: 222.063,66 €).

**2. Lage****a) Ertragslage**

Die Umsatzerlöse (einschließlich sonstiger betrieblicher Erträge) des AVM blieben in 2015 mit 6,6 Mio. € plangemäß auf dem Niveau des Vorjahres (ebenfalls rund 6,6 Mio. €). Trotz eines leicht gestiegenen Material- und Personalaufwands, konnte wie auch in den Vorjahren ein positives Ergebnis erzielt werden. Der Zinsaufwand entwickelte sich trotz Neuaufnahme eines Darlehens zur Finanzierung der Investitionen in die Kläranlage Haddamshausen wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig.

Zum 31. Dezember 2015 waren 20 Arbeitnehmer beim Abwasserverband beschäftigt. Darüber hinaus werden drei Auszubildende im Bereich Abwassertechnik ausgebildet. Der Personalaufwand hat sich insgesamt gegenüber dem Vorjahr um 65 T€ auf 1.209 T€ erhöht.

**b) Vermögenslage**

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2015 liegt aufgrund der investiven Tätigkeiten (Anlagen im Bau) mit rd. 36,4 Mio. um € ca. 0,5 Mio. € oberhalb derjenigen des Vorjahres.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2015 in Höhe von insgesamt 2.621 T€ (i. Vj. 823 T€) umfassten ein Turbogebläse in der KA Marburg (105 T€) und die Erneuerung der Elektro Niederspannungshauptverteilung in der KA Cappel (82 T€). Ferner wurden 39 T€ für eine hydraulische Membranpumpe in der KA Marburg verauslagt. Investitionen in die Betriebs- und Geschäftsausstattung fielen in Höhe von 55 T€ an.

Die Erneuerung der KA Haddamshausen (2.125 T€) und das Blockheizkraftwerk (BHKW) KA Cappel (215 T€) sind unter der Position Anlagen im Bau ausgewiesen

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr 52 % (i. Vj. 52%). Der Jahresüberschuss 2014 wurde gemäß dem Beschluss der Verbandsversammlung in die offene Rücklage eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.15 <u>Euro</u>	Entnahme/ Verbrauch <u>Euro</u>	Auflösung <u>Euro</u>	Zuführung <u>Euro</u>	Stand 31.12.15 <u>Euro</u>
Prüfungskosten	4.000,00	3.660,00	340,00	4.165,00	4.165,00
Urlaubsrückstellungen	6.352,01	6.352,01	0,00	641,12	641,12
Überstundenrückstellungen	28.157,36	3.267,98	0,00	7.009,81	31.899,19
Rückstellung Altersteilzeit	49.271,00	34.501,00	0,00	0,00	14.770,00
Rückstellung - D & O -Versicherung	4.819,50	0,00	4.819,50	1.173,64	1.173,64
Rückstellung f. Instandhaltung	87.760,30	87.760,30	0,00	0,00	0,00
Rückstellung - Abwasserabgabe	0,00	0,00	0,00	57.200,00	57.200,00
	<b>180.360,17</b>	<b>135.541,29</b>	<b>5.159,50</b>	<b>70.189,57</b>	<b>109.848,95</b>

**c) Finanzlage**

Die Liquiditätslage des Abwasserverbandes ist mit 0,45 Mio. € (i. Vj. 0,35 Mio. €) als gut zu bezeichnen. Die Investitionen wurden durch eigene Mittel inkl. gewährter öffentlicher Fördermittel bzw. durch eine Darlehensaufnahme von 1,0 Mio. € finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betragen 1,4 Mio. € (i. Vj. 1,7 Mio. €).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2015 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 2.196 T€ im Wesentlichen auf dem Niveau des Vorjahres. Die Summe aus dem Cash Flow der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ist mit 98 T€ positiv.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

**III. Nachtragsbericht**

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ende des Geschäftsjahres sind nicht eingetreten.

**IV. Prognosebericht**

Zukünftige Aufgaben des Abwasserverbandes Marburg liegen in der Optimierung der Betriebskosten und der Umsetzung staatlicher Vorgaben zur Erweiterung der Abwasseranlagen.

So war der AVM beispielsweise im Hinblick auf die Klärschlamm Entsorgung aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben verpflichtet, für die Kläranlage Cappel zukünftig den kompletten Klärschlamm thermisch zu verwerten.

Weitere zukünftig anzuwendende gesetzliche Vorgaben, wie die Verpflichtung zur Monoverbrennung und zum Phosphorrecycling, werden vermutlich zu erheblichen Kostensteigerungen bei der Klärschlamm Entsorgung führen.

Die Umsetzung der Energieeffizienzstudie der Kläranlage Cappel hat insgesamt eine Vielzahl von Energieeinsparpotenzialen bewirkt. Durch den Ersatz des zweiten BHKW können nunmehr noch weitere Einsparpotentiale realisiert werden.

Nach dem Umbau der Kläranlage in Haddamshausen soll auch der dort anfallende Klärschlamm in Cappel energetisch verwertet werden. In Folge der durchgeführten Energieoptimierungen könnte die Kläranlage Cappel in den nächsten Jahren nahezu energieautark betrieben werden, wenn nicht weitere energieintensive zusätzliche Reinigungsstufen durch den Gesetzgeber gefordert werden. Auch auf den Außenanlagen konnten kostensenkende Optimierungen, insbesondere beim Energieverbrauch und bei der Energiegewinnung umgesetzt werden.

Aufgrund der Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wird es notwendig werden, bei allen Kläranlagen des Verbands ab einer Ausbaugröße von 1.000 EW (Einwohnergleichwert), Maßnahmen zur Phosphorreduzierung vorzusehen. Derzeit sind



schon 4 der 7 betroffenen Anlagen ertüchtigt. Die restlichen Anlagen werden sukzessive nachgerüstet. Derzeit befindet sich die Kläranlage Haddamshausen in der Bauphase.

Für die Kläranlage Cappel wird derzeit eine Studie zur weitergehenden P-Elimination unter Berücksichtigung möglicher zukünftiger Aufgaben im Bereich der Spurenstoff-Elimination erarbeitet. Im Kontext dessen ist der AVM im Rahmen von Optimierungen der vorhandenen Anlagentechnik bestrebt, die aufgrund der gesetzlichen Vorgaben möglicherweise erforderlichen Investitionen in Millionenhöhe auf ein vernünftiges, für die Verbandsmitglieder akzeptables Niveau zu begrenzen.

Nachdem mit der geplanten Erweiterung der Kläranlage in Haddamshausen fast alle größeren Kläranlagen auf dem neuesten Stand der Technik betrieben werden können, liegt zukünftig der Schwerpunkt des AVM in der Instandsetzung und Sanierung der Pumpwerke und Regenentlastungsanlagen.

## **V. Chancen- und Risikobericht**

Zusätzliche Aufgaben für den Abwasserverband können im Bereich der Klärschlammverwertung, durch die Wasserrahmenrichtlinie und bei der Spurenstoff-Elimination hinzukommen.

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

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.

## **VI. 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, 31. März 2016

Abwasserverband Marburg

Rainer Kühne  
Geschäftsführer

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Abwasserverbandes Marburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter des Verbandes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Verbandes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Verbandes. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Biedenkopf, 4. Mai 2016

JPLH Treuhand AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Lenz  
Wirtschaftsprüfer



  
Heß  
Wirtschaftsprüfer



**Abwasserverband Marburg**

**WIRTSCHAFTSPLAN**

**2017**

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Erläuterungen zum Wirtschaftsplan</b>	
1. Allgemeines	1
2. Erfolgsplan	2-5
3. Stellenplan	6-7
4. Finanz- und Vermögensplan 2016-2020	8-9
5. Investitionsplan 2016 - 2020	10-11
6. Zins- und Tilgungsplan	12
7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte	13-14
8. Ermittlung der Umlagen	15-16

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2017**

### **1. Allgemeines**

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

## 2. Erfolgsplan

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

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 6.862.332 € (Vj.: 6.680.666 €) ausgeglichen ab.

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

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2015 unter Berücksichtigung der Mikrozensusdaten sowie aus dem Wasserverbrauch 2015 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m<sup>3</sup> errechnet. Ein EGW entspricht 45 m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet.

Die Anzahl der EGW der Stadt Marburg erhöht sich gegenüber dem Vorjahr auf 113.651 EGW (2016: 113.430 EGW), die der Gemeinde Weimar erhöht sich auf 8.143 EGW (2015: 8.130 EGW) und die der Gemeinde Cölbe erhöht sich auf 7.265 EGW (2015: 7.206 EGW).

Die Umlagen belaufen sich auf insgesamt 6.100.000 €. Sie liegen damit trotz der Investition in die Kläranlage Haddamshausen bzw. gestiegener Personal- und Sachkosten, aufgrund gesunkener Zinsaufwendungen und einer Verrechnung der Abwasserabgabe gem. Wasserrahmenrichtlinie auf dem Niveau des Vorjahres. Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder aus der Ermittlung auf S. 16 ersichtlich.

### 2.2 Umlagen Landschulheim (5.600 €, Vj.: 5.645 €)

Die Abwasserentsorgung des Landschulheimes Steinmühle wird entsprechend der in 2012 getroffenen Erhöhungsvereinbarung mit 44,80 € je EGW angesetzt. Aufgrund gesunkener Bewohnerzahlen fallen die Erlöse etwas geringer aus als in 2016.

### 2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (239.500 €, Vj.: 41.900 €)

In den sonstigen Lieferungen und Leistungen sind die Kostenerstattungen des Abwasserverbandes Stadtallendorf-Kirchhain für die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln durch Einleitung der Abwässer des Stadtteils Kirchhain-Betziesdorf und Kostenerstattungen für Abwasseruntersuchungen von Indirekteinleitern enthalten. Ferner wird in dieser Position die Erstattung der Abwasserabgabe in Höhe von 200.000 € ausgewiesen.

#### 2.4 Sonstige betriebliche Erträge (516.981 €, Vj.: 531.921 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge enthalten mit 404.761 € die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse (inkl. der Auflösung der Fördermittel für die KA Haddamshausen in Höhe von 1.720.000 €) sowie Mieten und Mietnebenkosten von Werkswohnungen. Ferner sind hier ca. 65 T€ KWK-Vergütung für die Stromproduktion aus den BHKW-Anlagen 1 und 2 in Cappel bzw. rund 7 T€ für die Stromeispeisung aus den PV-Anlagen und ferner Leistungen an Dritte eingerechnet. Einnahmen aus Auftragsarbeiten für Dritte wurden gegenüber dem VJ-Plan etwas konservativer eingeschätzt. Insofern kommt es planerisch insgesamt zu einer moderaten Senkung der Erträge um rund 15 T€.

#### 2.5 Materialaufwand (2.531.910 €, Vj.: 2.494.319 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan leicht gestiegen und liegt mit rund 2,53 Mio. € um rund 0,04 Mio. € über dem Planansatz 2016. Im Materialaufwand enthalten sind Strombezugskosten von 480 T€, die aufgrund der bekannten EEG-Umlagen- und Netzkostenerhöhungen gestiegen sind. Die Aufwendungen für Betrieb und Unterhaltung der Kläranlagen und des Kanalnetzes liegen inflationsbereinigt auf dem Niveau des Vorjahres. Berücksichtigt wurden bestehende Wartungsverträge für die BHKW's in Cappel bzw. Aufwendungen für Sanierungsarbeiten bzw. für den Blitzschutz.

In den Aufwendungen für Betrieb und Unterhaltung sind Betriebs- und Treibstoffe, Heizöl, Fällmittel, Filtermaterial, Reparaturen von Maschinen, Sanierungen an Anlagen, Kosten für Reinigung, TV-Untersuchung und Druckprüfungen von Kanälen und Druckleitungen sowie die Kosten der EKVO-Untersuchungen enthalten.

#### 2.6 Personalaufwand (1.356.949 €, Vj.: 1.292.929 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (ab 01.02.; 2,35 %) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan, der 20,5 unbefristete Stellen enthält.

#### 2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (2.271.576 €, Vj.: 2.139.465 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge in Höhe von 1.420.000 € ermittelt.

#### 2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (524.640 €, Vj.: 521.900 €)

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 Verbandsorgane, die Kosten für Weiterbildung und Arbeitsschutzkleidung, Versicherungen und Beiträge enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen inflationsbereinigt auf dem Niveau des Planansatzes 2016. Ferner sind Kosten für Sanierungsarbeiten am Gebäude geplant (8.000 €). In Ansatz gebracht wurden ebenfalls erstmals Aufwendungen für die Einrichtung gesetzlicher Datenschutzerfordernungen durch ein externes Unternehmen.

#### 2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (250 €, Vj.: 1.200 €)

Aus der Anlage kurzfristig nicht benötigter liquider Mittel werden aufgrund der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt lediglich noch Zinserträge von 250 € erwartet.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (174.056 €, Vj.: 228.853 €)

Der Zinsaufwand verringert sich trotz Neuaufnahme eines Darlehens (0,6 Mio. €; 0,6 % Zinssatz p.a.) in 2017 aufgrund der planmäßigen Darlehensstilgungen.

Die Darlehens-, Zins- und Tilgungsübersicht ist auf Seite 12 dargestellt.



### Erfolgsplan nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Plan 2017 Euro	Euro	Euro	Plan 2016 Euro	Euro	Euro	Jahresabschluss 2015 Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		6.345.100			6.147.545			6.087.050	
2. sonstige betriebliche Erträge davon Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil: 404.761 Euro		<u>518.981</u>	6.862.081		<u>531.921</u>	6.679.466		<u>492.282</u>	6.579.332
3. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.097.164			1.192.552			1.182.966		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.434.748</u>	2.531.910		<u>1.301.767</u>	2.494.319		<u>1.227.301</u>	2.410.267	
4. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	1.077.807			1.034.027			955.602		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>279.142</u>	1.356.949		<u>258.902</u>	1.292.929		<u>253.027</u>	1.208.629	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.271.576			2.139.465			2.120.022	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>524.640</u>	6.685.075		<u>521.900</u>	6.448.613		<u>453.765</u>	6.192.683
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			250			1.200			274
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>174.056</u>			<u>228.853</u>			<u>255.353</u>
9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit			3.200			3.200			131.570
10. Sonstige Steuern			<u>3.200</u>			<u>3.200</u>			<u>3.072</u>
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag			0			0			128.498

### 3. Stellenplan

Der Stellenplan ist als Anlage beigefügt. Er umfasst 2 Meister und 18,5 gewerbliche Mitarbeiter (ohne 2 Azubi).

## Stellenplan 2017

### Vergütungsgruppen nach TV-V

	TV-V							2017		2016	
	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	Gesamt	davon befristet	Gesamt	davon befristet
vorhandene Stellen	2			4	7	6	1,5	20,5		20,5	
besetzte Stellen zum 30.09.2016	2			4	8,5	5	1	20,5	1	20,5	1

## 4. Finanz- und Vermögensplan

Der Finanz- und Vermögensplan erläutert die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2017 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 2.822.000 € ausgeglichen ab.

### 4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve sind in Höhe von 191.000 € geplant.

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

#### Abschreibungen auf Anlagevermögen ( 2.271.576 €)

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

#### Fördermittel (80.000 €) und Investitionszuschüsse (84.000 €) abzüglich Auflösung (- 404.761 €)

Die zeitanteilige Auflösung der bisher bzw. planerisch in 2017 erhaltenen Zuschüsse / Fördermittel zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 404.761 €. Hier wird die Passivierung und Auflösung der gesamten Fördermittel von 1.720.000 € 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 Beihilfedarlelehens.

### 4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)

#### Investitionen (1.420.000 €)

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert.

#### Tilgung von Darlehen (1.401.774 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der beiliegenden Darlehensübersicht (S. 12) zu entnehmen. Unter Einbeziehung der Mittelaufnahmen zur Finanzierung der Kläranlage in Haddamshausen ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2017 von rund 6,1 Mio. €. Ab 2018 sind Sondertilgungen für bestehende Darlehen von in Höhe 110 T€ p.a. möglich; diese werden in der auf S. 9 aufgeführten Übersicht ausgewiesen.

**Finanz- und Vermögensplan Abwasserverband Marburg  
für die Jahre 2016 - 2020**

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2016 T€	Plan2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	146	191	223	137	179
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	2.139	2.272	2.270	2.057	1.867
3. Zuschüsse					
Investitionszuschüsse (Beihilfen)	84	84	84	84	0
Fördermittel Haddamshausen abzüglich Auflösung	810	80	-405	-405	-405
4. Darlehensumschuldungen	0	0	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	1.200	600	0	0	0
<b>Einnahmen:</b>	<b>3.974</b>	<b>2.822</b>	<b>2.172</b>	<b>1.873</b>	<b>1.641</b>
Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2016 T€	Plan2017 T€	2018 T€	2019 T€	2020 T€
1. Investitionen	2.525	1.420	1.000	1.000	1.000
2. Tilgung von Darlehen	1.449	1.402	1.062	763	531
3. Darlehenssondertilgungen	0	0	110	110	110
<b>Ausgaben:</b>	<b>3.974</b>	<b>2.822</b>	<b>2.172</b>	<b>1.873</b>	<b>1.641</b>

## Erläuterungen zu den Investitionen des AVM 2017

INVESTITIONEN 2017	Bedarfsstelle	Euro
<b>Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten</b>		<b>440.000</b>
Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinien	KA Cappel	250.000
Schadensaufnahme Faulturm (inkl. Sanierung)	KA Cappel	150.000
Klärwärterwohnhaus - Errichtung einer Heizungsanlage	KA Cappel	40.000
<b>Maschinen u. maschinelle Anlagen</b>		<b>915.000</b>
Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen	KA Cappel	150.000
Restkosten Umbau KA zu einer Belebtschlammanlage	KA Allnatal	100.000
Umrüstung auf PLS HST	PW Argenstein	15.000
Umrüstung auf PLS HST	KA Roth	15.000
Errichten einer P-Elimination	KA Ginseldorf	40.000
Errichten einer P-Elimination	KA Roth	50.000
P-Elimination, Em.	KA Bürgeln	30.000
Belüftungseinrichtung, Em.	KA Ginseldorf	35.000
Grundhafte Sanierung RÜB (Bauteil, Installation)	KA Niederweimar	480.000
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>		<b>65.000</b>
Küche für Aufenthaltsraum	KA Cappel	15.000
Neu- und Ersatzbeschaffung Betriebsgeräte, Werkzeuge	div.	20.000
KFZ für Außentrupp (Elektroauto)	div.	30.000
<b>Anlagen im Bau</b>		<b>0</b>
<b>Gesamt:</b>		<b>1.420.000</b>

## 6. Zins- und Tilgungsplan

Darlehen von Kreditinstituten	Ursprungsbetrag	Stand 01.01.17 €	Zinsaufwand 2017 €	Tilgung 2017 €	Stand 31.12.17 €	Tilgung 2018 €	Stand 31.12.18 €	Tilgung 2019 €	Stand 31.12.19 €	Tilgung 2020 €	Stand 31.12.20 €	Zinssatz %
Dexia Kommunalbank	1.500.000,00	450.000,00	17.539,75	100.000,00	350.000,00	100.000,00	250.000,00	100.000,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	4,13
Nord LB	1.162.500,00	450.000,00	19.824,88	75.000,00	375.000,00	75.000,00	300.000,00	75.000,00	225.000,00	75.000,00	150.000,00	4,60
Landes Treuhandstelle Hessen	1.771.890,00	1.119.392,26	48.065,00	105.074,32	1.014.317,94	108.481,88	905.825,98	112.079,48	793.746,48	30.797,82	762.948,66	3,88
Kreditanstalt für Wiederaufbau, Ffm.	1.270.560,32	33.430,90	197,24	33.430,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,72
Kreditanstalt für Wiederaufbau, Ffm.	2.308.482,84	121.495,10	2.009,18	121.495,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,41
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	2.556.459,40	95.867,39	2.758,19	95.867,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,75
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	900.000,00	360.000,00	13.428,88	45.000,00	315.000,00	45.000,00	270.000,00	45.000,00	225.000,00	45.000,00	180.000,00	3,85
Volksbank Mittelhessen eG	1.819.088,13	340.860,43	8.131,65	170.430,36	170.430,07	170.430,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,47
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	2.633.153,19	857.653,19	21.013,82	283.400,00	394.253,19	283.400,00	130.853,19	130.853,19	0,00	0,00	0,00	3,76
Volksbank Mittelhessen eG	400.000,00	140.000,00	2.737,50	40.000,00	100.000,00	40.000,00	60.000,00	40.000,00	20.000,00	20.000,00	0,00	2,19
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	562.421,03	107.076,03	848,92	107.076,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,97
Volksbank Mittelhessen eG	1.250.000,00	950.000,00	19.815,00	100.000,00	850.000,00	100.000,00	750.000,00	100.000,00	650.000,00	100.000,00	550.000,00	2,04
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1.000.000,00	925.000,00	11.962,50	50.000,00	875.000,00	50.000,00	825.000,00	50.000,00	775.000,00	50.000,00	725.000,00	1,32
Volkbank Mittelhessen eG	1.200.000,00	1.140.000,00	5.328,00	80.000,00	1.060.000,00	80.000,00	980.000,00	80.000,00	900.000,00	80.000,00	820.000,00	0,48
<b>SUMME</b>	<b>20.134.554,91</b>	<b>6.890.775,30</b>	<b>172.256,18</b>	<b>1.386.774,10</b>	<b>5.504.001,20</b>	<b>1.032.322,05</b>	<b>4.471.679,15</b>	<b>732.932,67</b>	<b>3.738.746,46</b>	<b>500.797,62</b>	<b>3.237.948,86</b>	<b>3,25</b>
											<b>gemittelt: 2,71</b>	

	2017	2018	2019	2020
Darlehensaufnahme "neu" (€) (Annahme: 6 Monate)	600.000			
Tilgung p.a. (€)	30.000			
Tilgung 2017 (€)	15.000			
Tilgung p.a. (€)	15.000	30.000	30.000	30.000
Tilgung bestehende Darlehen (€)	1.386.774	1.032.322	732.933	500.798
<b>Tilgung gesamt (€)</b>	<b>1.401.774</b>	<b>1.062.322</b>	<b>762.933</b>	<b>530.798</b>

## 7. Ermittlung der Einwohnerequivalenzziffern

### 7.1. Stadt Marburg

			<u>2017 EGW</u>	<u>2016 EGW</u>
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		945.904	837.036
+ PharmaServ (Marbach u. Michelbach)	cbm/Jahr		<u>790.777</u>	<u>856.179</u>
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt			1.736.681	1.693.215
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=	38.593	37.627
+ EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)			0	103
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseidorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe			<u>75.058</u>	<u>75.700</u>
Einwohnerequivalenzziffern Marburg (ohne Landschulheim)			<u><b>113.651</b></u>	<u><b>113.430</b></u>

### 7.2. Gemeinde Weimar

gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		42.508	41.451
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=	945	921
+ EGW aus Schlachtungen*)			49	51
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn, Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach, Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen			<u>7.149</u>	<u>7.158</u>
Einwohnerequivalenzziffern Weimar			<u><b>8.143</b></u>	<u><b>8.130</b></u>



			<u>2017</u> <u>EGW</u>	<u>2016</u> <u>EGW</u>
<b>7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u></b>				
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		8.961	7.071
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*)	45-cbm/Jahr	=	199 0	157 0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bemsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenbom			<u>7.066</u>	<u>7.049</u>
Einwohnergleichwerte Cölbe			<u>7.265</u>	<u>7.206</u>
 <b><u>Zusammenstellung</u></b>				
Stadt Marburg			113.651	113.430
Gemeinde Weimar			8.143	8.130
Gemeinde Cölbe			<u>7.265</u>	<u>7.206</u>
			<u>129.059</u>	<u>128.766</u>

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

<b>8. Ermittlung der Umlagen</b>		<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>Euro</b>	<b>Euro</b>
<b>8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteilender Aufwand</b>			
<b>8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung</b>			
Material,- Personal,- und sonstige betriebliche Aufwendungen		4.416.699	4.312.348
abzüglich Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen		-239.500	-41.900
abzüglich sonstige betriebliche Erträge		-516.981	-531.921
<b>abzudeckender Aufwand</b>		<b>3.660.218</b>	<b>3.738.527</b>
<b>8.1.2 Aus Finanzverwaltung</b>			
Abschreibungen und Zinsaufwand		2.445.632	2.368.318
abzüglich Zinserträge		-250	-1.200
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim		-5.600	-5.645
<b>abzudeckender Aufwand</b>		<b>2.439.782</b>	<b>2.361.473</b>
<b>8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW</b>			
<b>8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung</b>			
2017	3.660.218	: 129.059 =	28,360809 Euro/EGW rd. 28,36
2016	3.738.527	: 128.766 =	29,033495 Euro/EGW rd. 29,03
<b>8.2.2 Aus Finanzverwaltung</b>			
2017	2.439.782	: 129.059 =	18,904393 Euro/EGW rd. 18,90
2016	2.361.473	: 128.766 =	18,339259 Euro/EGW rd. 18,34
<b>Gesamtbetrag je EG bzw. EGW</b>			<b>47,27</b> <b>47,37</b>

**8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder**

			<u>2017</u> <u>Euro</u>	<u>2016</u> <u>Euro</u>
<b>8.3.1 Stadt Marburg</b>				
Betrieb und Verwaltung	113.651 x	28,360809	3.223.235	
Finanzverwaltung	113.651 x	18,904393	2.148.504	5.371.739
Betrieb und Verwaltung	113.430 x	29,033495		3.293.269
Finanzverwaltung	113.430 x	18,339259		<u>2.080.222</u>
				5.373.492
<b>8.3.2 Gemeinde Weimar</b>				
Betrieb und Verwaltung	8.143 x	28,360809	230.942	
Finanzverwaltung	8.143 x	18,904393	<u>153.938</u>	384.880
Betrieb und Verwaltung	8.130 x	29,033495		236.042
Finanzverwaltung	8.130 x	18,339259		<u>149.098</u>
				385.140
<b>8.3.3 Gemeinde Cölbe</b>				
Betrieb und Verwaltung	7.265 x	28,360809	206.041	
Finanzverwaltung	7.265 x	18,904393	<u>137.340</u>	343.381
Betrieb und Verwaltung	7.206 x	29,033495		209.215
Finanzverwaltung	7.206 x	18,339259		<u>132.153</u>
				341.368
<b>Umlagen der Mitglieder</b>			<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>

## Beschluss des Wirtschaftsplanes 2017

Die Verbandsversammlung des Abwasserverbandes Marburg hat in der Sitzung am 07.12.2016 folgenden Wirtschaftsplan für die Zeit vom 01.01.2017 bis 31.12.2017 beschlossen.

### § 1

Der Wirtschaftsplan für 2017 wird:

im Erfolgsplan	
in den Erträgen auf	6.862.331 €
in den Aufwendungen auf	6.862.331 €
 im Vermögensplan	
in den Einnahmen auf	2.822.000 €
in den Ausgaben	2.822.000 €

festgesetzt.

### § 2

Zur Finanzierung der Investitionen des Abwasserverbands wird eine Kreditaufnahme mit einem Höchstbetrag von 600.000 € festgesetzt.

### § 3

Die Beiträge der Mitglieder für das Wirtschaftsjahr 2017 werden auf insgesamt 6.100.000 € festgesetzt. Im einzelnen ergeben sich die von den Mitgliedern zu leistenden Beiträge und die Anzahl der Stimmen aus der als Anlage beigefügten Beitrags- und Stimmliste.

**§ 4**

Es gilt der am 07.12.2016 beschlossene Stellenplan.

Aufgestellt:  
Marburg, 07.12.2016

Abwasserverband Marburg  
Geschäftsführung

---

Beschlossen in der  
Vorstandssitzung  
am: 07.12.2016

Beschlossen in der  
Verbandsversammlung  
am: 07.12.2016

Dr. Franz Kahle  
Bürgermeister

Peter Eidam  
Bürgermeister

Lars Plitt  
Gemeindevertreter

Jürgen Rausch  
Baudirektor

## Beitrags- und Stimmliste für das Wirtschaftsjahr 2017

Die Ermittlung der Umlagen erfolgt aufgrund des Wirtschaftsplanes 2017 und gemäß §§ 30 bis 34 der Satzung vom 03.05.2012.

Der Wirtschaftsplan wurde vom Vorstand am 07.12.2016 beschlossen und von der Verbandsversammlung am 07.12.2016 festgesetzt.

<b>Mitglied</b>	<b>Jahresumlage Euro</b>	<b>Anzahl der Stimmen gemäß § 15 der Satzung</b>
Stadt Marburg	5.371.739	40
Gemeinde Weimar	384.880	32
Gemeinde Cölbe	343.381	28
<b>Insgesamt:</b>	<b>6.100.000</b>	<b>100</b>