



MARBURG

Die Universitätsstadt

Haushaltsplan 2025

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

Band III

INHALTSVERZEICHNIS**Seite**

Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2024	944 - 959
Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2022	960 - 977
Wirtschaftsplan DBM 2024	978 - 995
Jahresabschluss DBM 2022	996 - 1023
Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2024	1024 - 1043
Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2023	1044 - 1071
Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2024	1072 - 1087
Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Service GmbH 2024	1088 - 1097
Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2023	1098 - 1125
Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2023	1126 - 1147
Wirtschafts- und Finanzplan der SEG mbH 2024	1148 - 1155
Jahresabschluss SEG mbH 2023	1156 - 1181
Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2024	1182 - 1189
Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2023	1190 - 1205
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2024	1206 - 1240
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2024	1241 - 1249
Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2024	1250 - 1259
Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2024	1260 - 1271
Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2024	1272 - 1279
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2024	1280 - 1287
Wirtschaftsplan Erneuerbare für Marburger-Biedenkopf Verwaltungs GmbH 2024	1288 - 1295
Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2024	1296 - 1303
Wirtschaftsplan Erneuerbare für Marburger-Biedenkopf GmbH & Co. KG 2024	1304 - 1313
Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2024	1314 - 1321
Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2023	1322 - 1361



Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2 0 2 4

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines.....	1
2.	Erfolgsplan	2
3.	Stellenplan	5
4.	Finanz- und Vermögensplan 2023 – 2027	6
5.	Investitionsplan 2023 - 2027	8
6.	Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung.....	9
7.	Ermittlung der Einwohnergleichwerte	10
8.	Ermittlung der Umlage.....	12

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024

1. Allgemeines

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

2. Erfolgsplan

		Plan 2024 Euro	Euro	Euro	Plan 2023 Euro	Euro	Euro	Jahresabschluss 2022 Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		7.510.192			7.678.281			7.018.295	
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>497.802</u>	8.007.994		<u>498.228</u>	8.176.509		<u>494.641</u>	7.512.935
3. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	2.331.920			2.506.089			1.802.689		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.440.246</u>	3.772.166		<u>1.543.000</u>	4.049.089		<u>1.484.871</u>	3.287.560	
4. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	1.362.692			1.281.490			1.199.535		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>355.921</u>	1.718.613		<u>335.369</u>	1.616.860		<u>341.351</u>	1.540.885	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.904.762			1.915.163			2.004.170	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>581.545</u>	7.977.087		<u>527.702</u>	8.108.814		<u>511.990</u>	7.344.606	
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			27.500			0			0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>55.407</u>			<u>64.994</u>			<u>59.091</u>	
9. Ergebnis nach Steuern			3.000			2.700			109.238
10. Sonstige Steuern		<u>3.000</u>			<u>2.700</u>			<u>2.922</u>	
11. Jahresüberschuss			0			0			106.317

Erläuterungen zum Erfolgsplan

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

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 8.035.494 € (Vj.: 8.176.509 €) ausgeglichen ab.

2.1 Umlagen der Mitglieder (6.900.000 €, Vj.: 7.100.000 €)

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2022 sowie aus dem Wasserverbrauch 2022 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m³ errechnet. Ein EGW entspricht 45 m³ Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet. Die EGW der Stadt Marburg haben sich gegenüber dem Vorjahresplan auf 114.030 EGW (2023: 114.698 EGW) vermindert. Die EGW der Gemeinde Weimar sind mit 7.823 EGW leicht gestiegen (2023: 7.801) und die EGW der Gemeinde Cölbe sind mit 7.219 EGW (2023: 7.271 EGW) leicht gesunken.

Die Umlagen betragen insgesamt 6.900.000 € und wurden im Vergleich zum Vorjahr um 200.000 € reduziert.

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

2.2 Umlage Landschulheim (8.592 €, Vj.: 7.681 €)

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

2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (601.600 €, Vj.: 570.600 €)

In dieser Position sind Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain) und die Erstattung der Kosten für die Fettschlamm Entsorgung der Firma Braunsteiner enthalten. Des Weiteren sind in dieser Position Mieterträge und Erträge aus den BHKW und den PV-Anlagen ausgewiesen.

2.4 Sonstige betriebliche Erträge (497.802 €, Vj.: 498.228 €)

Die sonstigen betrieblichen Erträge, welche die aktivierten Eigenleistungen und die Auflösung der Rückstellungen enthalten, sind fast identisch zum Vorjahr. Die zeitanteilige Auflösung erhaltener Investitionszuschüsse ist ebenfalls in gleicher Höhe wie im Vorjahr zu berücksichtigen.

2.5 Materialaufwand (3.772.166 €, Vj.: 4.049.089 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan gesunken. Die deutliche Reduktion des reinen Energiepreises führt zu einem Rückgang der Stromkosten. Die Materialkosten und die Entsorgungskosten für Klärschlamm steigen demgegenüber weiter an.

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

2.6 Personalaufwand (1.718.613 €, Vj.: 1.616.860 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (200 € + 5,5 % ab dem 01.03.2024) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (Seite 5).

2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (1.904.762 €, Vj.: 1.915.163 €)

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

2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (581.545 €, Vj.: 527.702 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung enthalten. Weiterhin sind Kosten für Mieten, Pachten, Versicherungen, Reinigungen und EDV, sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen indexiert gemäß Vertrag 11 % über den Werten aus 2023. Der Planaufwand des Jahres 2024 ist daher gestiegen.

2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (27.500 €, Vj.: 0 €)

Im laufenden Jahr konnten wieder Zinserträge aus der Fest- und Tagesgeldanlage erwirtschaftet werden. Angesichts der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt wird auch in 2024 mit Zinserträgen gerechnet.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (55.407 €, Vj.: 64.994 €)

Der Zinsaufwand sinkt in 2024. In 2023 wurde von einer Kreditaufnahme von 1.000.000 € ausgegangen, die allerdings nicht realisiert wurde. Für das Jahr 2024 wird mit einer Kreditaufnahme von 600.000 € gerechnet. Dadurch werden bei der angenommenen Aufnahme zur Jahresmitte Zinsaufwendungen in Höhe von 12.000 € entstehen. Die bestehenden Darlehen werden regulär getilgt.

3. Stellenplan

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

Vergütungsgruppen nach TV - V

	TV-V	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4		2024		2023	
									Gesamt	davon	Gesamt	davon
	EG 10									befristet		befristet
vorhandene Stellen	2			4,5	7	6	2		21,5			
besetzte Stellen zum 30.09.2023	2			4,5	8	7	1		22,5		22,5	
besetzte Stellen zum 30.06.2024	2			4,5	8	6	2				22,5	

4. Finanz- und Vermögensplan 2023 – 2027

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	664	710	822	784	693
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.915	1.905	1.895	1.885	1.928
3. Zuschüsse					
Investitionszuschuss	0	0	0	0	0
Fördermittel Haddamshausen	0	0			
abzüglich Auflösung	-418	-418	-418	-418	-418
4. Darlehensumschuldungen	0	0	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	1.000	600	0	0	0
Einnahmen:	3.161	2.797	2.299	2.251	2.203

Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€
1. Investitionen	2.825	2.470	2.000	2.000	2.000
2. Tilgung von Darlehen	336	327	299	251	203
3. Darlehenssondertilgungen	0	0	0	0	0
Ausgaben:	3.161	2.797	2.299	2.251	2.203

Erläuterungen zum Finanz- und Vermögensplan

Der Finanz- und Vermögensplan enthält die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2024 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 2.797.000 € ab.

4.1 Mittelherkunft (Einnahmen) Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve (710.000 €)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve sind in Höhe von 710.000 € geplant. Hier wird der Unterschiedsbetrag zwischen Investitionen, Darlehenstilgungen, Darlehensneuaufnahmen sowie Abschreibungen und Zuschüssen gezeigt.

Abschreibungen auf Anlagevermögen (1.904.762 €)

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

Fördermittel (0 €) abzüglich Auflösung (- 417.803 €)

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Investitionszuschüsse zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 417.803 €. Hier wird die Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition bzgl. der Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen.

Darlehen (600.000 €)

Zur Finanzierung der Investitionen in 2024 wird die Neuaufnahme eines Darlehens in Höhe von 600.000 € unterstellt.

4.2 Mittelverwendung (Ausgaben) Investitionen (2.470.000 €)

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 8). Enthalten sind 500.000 € für die Fertigstellung der Blitzschutzanlage, 410.000 € für Erneuerungsmaßnahmen der Kläranlage Cappel, 160.000 € für Betonsanierungen der Kläranlage Ginseldorf und des Pumpwerks Gisselberg. Weitere 1.120.000 € sind für die Sanierung des Regenüberlaufbeckens und des Pumpwerks Roth „Am Hopfen“ geplant. 200.000 € für Prozessleitsysteme, 30.000 € für die Erneuerung der Zaunanlage Pumpwerk West und 50.000 € für die Beschaffung von Betriebsausstattung und eines neuen Fahrzeuges.

Tilgung von Darlehen (327.392 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der Darlehensübersicht auf Seite 9 zu entnehmen. In 2024 soll ein Darlehen in Höhe von 600.000 € aufgenommen werden. Die Tilgung bezüglich der Neuaufnahme beträgt 15.000 €. Die bestehenden Kredite werden regulär getilgt. Es ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2024 von 1.943.672 €. Pro Jahr sind optional Sondertilgungen in Höhe von 110.000 € möglich. Von diesen wird allerdings abgeraten, da die Geldanlage auf dem Tagesgeldkonto mit zurzeit 2,75 % sinnvoller ist.

5. Investitionsplan 2023 - 2027

	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€
Kläranlagen	1.150	1.190	1.500	1.500	1.500
Sammler und Entlastungs- anlagen, Pumpwerke	1.650	1.230	450	450	450
Sonstiges	25	50	50	50	50
S u m m e :	2.825	2.470	2.000	2.000	2.000

Erläuterungen zum Investitionsplan

WIPL-Nr.	I N V E S T I T I O N E N 2 0 2 4	Bedarfsstelle	Euro
001	Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten Blitzschutzanlage - Fortführung aus 2023 KA Ginseldorf - Grundhafte Betonsanierung Zulaufgerinne PW West - Ern. Zaunanlage mit Tor	KA Cappel KA Ginseldorf PW West	610.000 500.000 80.000 30.000
005	Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen Erneuerung der elektronischen Steuerung Schlamm entwässerung Prozessleitsystem in div. Außenanlagen Abwassersammelanlagen und Druckleitungen	KA Cappel KA Cappel diverse Standorte	510.000 250.000 160.000 100.000 0
	Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken RÜB und PW Roth "Am Hopfen" - Grundhafte Sanierung PW Gisselberg - Grundhafte Betonsanierung Pumpensumpf	RÜB, PW Roth Am Hopfen PW Gisselberg	1.200.000 1.120.000 80.000
006	Betriebs- und Geschäftsausstattung Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten Ersatzbeschaffung KFZ für Ford Focus MR-AM 120	verschiedene Außentrupp	50.000 25.000 25.000
008	Anlagen im Bau Prozessleitsystem (PLS) - Planung (Dauer bis 2026)	KA Cappel	100.000 100.000
092	Finanzanlagen		0
	G e s a m t :		2.470.000

6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

Darlehen von Kreditinstituten	Konto-Nr. alt	Ursprungs- betrag	Stand 01.01.24 €	Zinsaufwand 2024 €	Tilgung 2024 €	Stand 31.12.24 €	Tilgung 2025 €	Stand 31.12.25 €	Tilgung 2026 €	Stand 31.12.26 €	Tilgung 2027 €	Stand 31.12.27 €	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche Sondertilgung p.a.
Landes Treuhandstelle Hessen	29010	1.771.890,00	661.063,87	31.582,57	37.391,99	623.671,88	39.250,39	584.421,49	41.201,14	543.220,35	43.248,86	499.971,49	3,88	Darl.-Ende	31.12.2036	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	29024	900.000,00	45.000,00	1.299,38	45.000,00	0,00	0,00	0,00					3,85	Darl.-Ende	30.12.2024	
Volksbank Mittelhessen eG	1301	1.250.000,00	250.000,00	4.335,00	100.000,00	150.000,00	100.000,00	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	2,04	Darl.-Ende	30.06.2026	
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1501	1.000.000,00	375.000,00	4.702,50	50.000,00	325.000,00	50.000,00	275.000,00	50.000,00	225.000,00	50.000,00	175.000,00	1,32	30.06.2025	30.06.2035	50.000,00
Volkbank Mittelhessen eG	1601	1.200.000,00	340.000,00	1.488,00	80.000,00	260.000,00	80.000,00	180.000,00	80.000,00	100.000,00	80.000,00	20.000,00	0,48	30.06.2026	31.03.2031	60.000,00
	23xx	600.000,00	600.000,00	12.000,00	15.000,00	585.000,00	30.000,00	555.000,00	30.000,00	525.000,00	30.000,00	495.000,00	4,00		30.06.2043	
SUMME			2.271.063,87	55.407,45	327.391,99	1.943.671,88	299.250,39	1.644.421,49	251.201,14	1.393.220,35	203.248,86	1.189.971,49				

Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen (Ausgangspunkt für den Plan 2024) sind in folgender Darstellung zusammengefasst:

	2010 €	2011 €	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	2023 €	Gesamt 2010-2023
Investitionen															
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Investitionen)	360.000,00	1.355.000,00	1.175.000,00	520.000,00	1.805.000,00	4.480.000,00	2.525.000,00	1.420.000,00	1.170.000,00	1.020.000,00	1.455.000,00	1.790.000,00	1.990.000,00	2.825.000,00	23.890.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Investitionen)	88.266,38	538.047,56	1.343.227,32	555.682,02	823.275,22	2.637.605,90	2.411.322,65	648.781,21	935.967,45	386.659,40	262.499,93	662.133,01	591.088,99	547.475,78	12.432.032,82
freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel	271.733,62	816.952,44	-168.227,32	-35.682,02	981.724,78	1.842.394,10	113.677,35	771.218,79	234.032,55	633.340,60	1.192.500,07	1.127.866,99	1.398.911,01	2.277.524,22	11.457.967,18
Darlehen															
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	6.000.000,00
tatsächlich abgerufene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200.000,00
freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	3.800.000,00
Darlehensumschuldungen															
Darlehensumschuldungen gem. Wirtschaftsplan	971.000,00	0,00	511.000,00	750.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.682.000,00
tatsächliche Darlehensumschuldungen	400.000,00	0,00	562.421,03	1.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.212.421,03
Über- / Unterdeckung	571.000,00	0,00	-51.421,03	-500.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	469.578,97

7. Ermittlung der Einwohnerggleichwerte**7.1. Stadt Marburg**

			<u>2024</u> <u>EGW</u>	<u>2023</u> <u>EGW</u>
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		764.804	709.286
+ PharmaServ (Marbach u. Michelbach)	cbm/Jahr		<u>879.446</u>	<u>1.014.919</u>
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt			1.644.250	1.724.205
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=	36.539	38.316
+ EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)			0	0
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe			<u>77.491</u>	<u>76.382</u>
Einwohnerggleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)			<u>114.030</u>	<u>114.698</u>

7.2. Gemeinde Weimar

gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		20.074	22.879
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=	446	508
+ EGW aus Schlachtungen*)			58	47
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn, Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach, Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen			<u>7.319</u>	<u>7.246</u>
Einwohnerggleichwerte Weimar			<u>7.823</u>	<u>7.801</u>

			<u>2024</u> <u>EGW</u>	<u>2023</u> <u>EGW</u>
7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u>				
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		11.783	16.565
Je EGW Wasserverbrauch von	45 cbm/Jahr	=	262	368
+ EGW aus Schlachtungen*)			0	0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn			<u>6.957</u>	<u>6.903</u>
Einwohnergleichwerte Cölbe			<u>7.219</u>	<u>7.271</u>
 <u>Zusammenstellung</u>				
Stadt Marburg			114.030	114.698
Gemeinde Weimar			7.823	7.801
Gemeinde Cölbe			<u>7.219</u>	<u>7.271</u>
			<u>129.072</u>	<u>129.770</u>

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

8. Ermittlung der Umlage

8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand

8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung

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

2024
Euro

2023
Euro

6.075.325
-601.600
-497.803

6.196.351
-570.600
-498.228

abzudeckender Aufwand

4.975.922

5.127.523

8.1.2 Aus Finanzverwaltung

Abschreibungen und Zinsaufwand
abzüglich Zinserträge
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim

1.960.169
-27.500
-8.592

1.980.157
0
-7.681

abzudeckender Aufwand

1.924.077

1.972.476

8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW

8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung

2024 4.975.922 : 129.072 = 38,551520 Euro/EGW rd.
2023 5.127.523 : 129.770 = 39,512392 Euro/EGW rd.

38,55

39,51

8.2.2 Aus Finanzverwaltung

2024 1.924.077 : 129.072 = 14,907009 Euro/EGW rd.
2023 1.972.476 : 129.770 = 15,199785 Euro/EGW rd.

14,91

15,20

Gesamtbetrag je EG bzw. EGW

53,46

54,71

12

8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder

				<u>2024</u> <u>Euro</u>	<u>2023</u> <u>Euro</u>
8.3.1 Stadt Marburg					
Betrieb und Verwaltung	114.030 x	38,551520	4.396.030		
Finanzverwaltung	114.030 x	14,907009	1.699.846	6.095.876	
Betrieb und Verwaltung	114.698 x	39,512392			4.531.992
Finanzverwaltung	114.698 x	15,199785			<u>1.743.385</u> 6.275.377
8.3.2 Gemeinde Weimar					
Betrieb und Verwaltung	7.823 x	38,551520	301.589		
Finanzverwaltung	7.823 x	14,907009	<u>116.618</u>	418.207	
Betrieb und Verwaltung	7.801 x	39,512392			308.236
Finanzverwaltung	7.801 x	15,199785			<u>118.574</u> 426.810
8.3.3 Gemeinde Cölbe					
Betrieb und Verwaltung	7.219 x	38,551520	278.303		
Finanzverwaltung	7.219 x	14,907009	<u>107.614</u>	385.917	
Betrieb und Verwaltung	7.271 x	39,512392			287.295
Finanzverwaltung	7.271 x	15,199785			<u>110.518</u> 397.813
Umlagen der Mitglieder				<u><u>6.900.000</u></u>	<u><u>7.100.000</u></u>

Abwasserverband Marburg

Jahresabschluss 2022

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

BILANZ

Abwasserverband Marburg
Marburg

zum 31. Dezember 2022

Aktivseite

Passivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Offene Rücklagen		19.861.987,48	19.661.344,64
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		57.917,00	50.852,00	II. Jahresüberschuss		106.316,76	200.642,84
II. Sachanlagen				B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		7.176.330,61	7.594.598,61
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	16.623.515,85		17.589.353,85	C. Rückstellungen			
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	19.221,40		19.894,40	sonstige Rückstellungen		250.349,54	308.305,00
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	11.156.752,00		10.149.872,00	D. Verbindlichkeiten			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	228.464,00		237.591,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.053.791,58		2.549.270,83
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	527.067,08	28.555.020,33	780.330,38	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		71.386,59
III. Finanzanlagen				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	594.163,84		604.275,94
Beteiligungen		20.000,00	0,00	4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0,00		3.428,39
B. Umlaufvermögen				5. sonstige Verbindlichkeiten	44.173,79	2.692.129,21	42.506,30
I. Vorräte				- davon aus Steuern EUR 11.741,87 (EUR 12.677,85)			
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		15.446,49	7.205,12				
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	26.963,09		59.574,66				
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	5.632,95		11.132,33				
3. sonstige Vermögensgegenstände	2.560,79	35.156,83	1.529,82				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.401.949,38	2.127.017,89				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.623,57	1.405,69				
		30.087.113,60	31.035.759,14			30.087.113,60	31.035.759,14

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Abwasserverband Marburg
Marburg

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	7.018.294,57	6.504.396,68
2. andere aktivierte Eigenleistungen	48.982,50	26.696,25
3. sonstige betriebliche Erträge	445.658,18	766.180,27
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.802.688,87	1.453.866,20
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.484.871,21</u>	<u>1.485.087,40</u>
	3.287.560,08	2.938.953,60
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.199.534,85	1.129.885,46
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	<u>341.350,54</u>	<u>318.114,04</u>
	1.540.885,39	1.447.999,50
- davon für Altersversorgung EUR 96.163,25 (EUR 88.083,18)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.004.169,89	1.993.008,72
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	511.990,43	643.058,87
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>59.091,16</u>	<u>70.947,13</u>
9. Ergebnis nach Steuern	109.238,30	203.305,38
10. sonstige Steuern	2.921,54	2.662,54
11. Jahresüberschuss	<u><u>106.316,76</u></u>	<u><u>200.642,84</u></u>

ANHANG
der
Abwasserverband Marburg
Marburg

zum 31. Dezember 2022

1. Allgemeine Angaben zum Abwasserverband

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

2. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der aktuell gültigen Fassung für große Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen der Abwasserverbandssatzung und des EigBGes Hessen beachtet.

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

3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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

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

Sonstige Rückstellungen werden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet und in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 35 T€ (i. Vj. 72 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 6 T€ (i. Vj. 11 T€) betreffen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2022 in Höhe von 106 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 201 T€ wurde mit Beschluss der Versammlung vom 1. Dezember 2022 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für Überstunden (73 T€; i. Vj. 69 T€), Urlaub (22 T€; i. Vj. 9 T€), Prüfungskosten des Jahresabschlusses (4 T€; i. Vj. 4 T€) und Jubiläen (4 T€, i. Vj. 3 T€). Daneben erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 3 T€ (i. Vj. 3 T€) und für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 137 T€ (i. Vj. 194 T€).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern betrafen im Vorjahr Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (i. Vj. 3 T€).

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2022 stellt sich wie folgt dar:

	Gesamt Euro	bis 1 Jahr Euro	größer 1 Jahr Euro	davon über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.053.791,58 (i. Vj. 2.549.270,83)	382.727,71 (i. Vj. 567.585,38)	1.671.063,87 (i. Vj. 1.981.685,45)	644.971,49 (i. Vj. 868.220,37)
erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00 (i. Vj. 71.386,59)	0,00 (i. Vj. 71.386,59)	0,00 (i. Vj. 0,00)	0,00 (i. Vj. 0,00)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	594.163,84 (i. Vj. 604.275,94)	594.163,84 (i. Vj. 604.275,94)	0,00 (i. Vj. 0,00)	0,00 (i. Vj. 0,00)
Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0,00 (i. Vj. 3.428,39)	0,00 (i. Vj. 3.428,39)	0,00 (i. Vj. 0,00)	0,00 (i. Vj. 0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	44.173,79 (i. Vj. 42.506,30)	44.173,79 (i. Vj. 42.506,30)	0,00 (i. Vj. 0,00)	0,00 (i. Vj. 0,00)
Gesamt	2.629.129,21 (i. Vj. 3.270.868,05)	1.021.065,34 (i. Vj. 1.289.182,60)	1.671.063,87 (i. Vj. 1.981.685,45)	644.971,49 (i. Vj. 868.220,37)

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

Die finanziellen Verpflichtungen aus dem Geschäfts- und Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Marburg betragen 363 T€ jährlich (i. Vj. 357 T€).

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mitgliedsbeiträge (6.400 T€; i. Vj. 6.100 T€) sowie Erstattungen für Entsorgungsdienstleistungen für andere Abwasserverbände und Unternehmen (222 T€; i. Vj. 240 T€). Als weitere wesentliche Einzelpositionen sind die Strom-Einspeisevergütungen (342 T€; i. Vj. 110 T€), die Erträge aus Wartungsleistungen (14 T€; i. Vj. 23 T€) sowie die Mieten aus Werkwohnungen zu nennen (33 T€; i. Vj. 23 T€).

Die aktivierten Eigenleistungen, die im Rahmen von Arbeiten für die Datenfernübertragungen für diverse Anlagen und weitere Sanierungsarbeiten angefallen sind, belaufen sich auf 49 T€ (i. Vj. 27 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich neben der Auflösung der sonstigen Rückstellungen (27 T€; i. Vj. 31 T€) aus der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (418 T€; i. Vj. 418 T€) zusammen.

Der Materialaufwand betrifft mit 1.026 T€ (i. Vj. 692 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 1.043 T€ (i. Vj. 1.115 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 978 T€ (i. Vj. 895 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 233 T€ (i. Vj. 225 T€) die Abwasserabgabe. Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 8 T€ (i. Vj. 12 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.541 T€. Er liegt um 93 T€ über dem Vorjahreswert von 1.448 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 512 T€ (i. Vj. 643 T€) beinhalten mit 363 T€ (i. Vj. 357 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 59 T€ (i. Vj. 71 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

6. Sonstige Angaben

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

Das für das Geschäftsjahr 2022 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 4 T€ (i. Vj. 4 T€).

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 106.316,76 € (i. Vj. 200.642,84 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2022:

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

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2022 wie folgt zusammen:

Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Marburg (bis 28. April 2022)
Nadine Bernshausen, Bürgermeisterin, Marburg (ab 28. April 2022)
Markus Hermann, Bürgermeister, Weimar (Lahn) (ab 30. Dezember 2022)
Peter Eidam, Bürgermeister, Weimar (Lahn)
Dr. Jens Ried, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2022:

Dipl.-Ing. Uwe Erdel

Marburg, 26. Juni 2023/13. September 2023

Abwasserverband Marburg



Uwe Erdel

Geschäftsführer

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022**Abwasserverband Marburg, Marburg**

	Anlagevermögen						Abschreibungen						Buchwerte	
	Anlagevermögen			Anlagevermögen			Anlagevermögen			Anlagevermögen			Anlagevermögen	
	Stand 01.01.2022 EUR	Zuflüsse EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 01.01.2022 EUR	Zuflüsse EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Zuflüsse EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
Anlagevermögen														
I. Immaterielle Vermögensgegenstände														
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	99.739,97	7.901,26	0,00	7.564,24	115.205,47	48.887,97	8.400,50	0,00	57.288,47			57.288,47		50.852,00
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	99.739,97	7.901,26	0,00	7.564,24	115.205,47	48.887,97	8.400,50	0,00	57.288,47			57.288,47		50.852,00
II. Sachanlagen														
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	43.900.687,11	2.056,32	0,00	0,00	43.902.743,43	26.311.333,26			27.279.227,58	967.894,32	0,00	16.623.515,85	17.589.353,85	
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	276.529,65	256.635,25			257.308,25	673,00	0,00	19.221,40	19.894,40	
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	48.510.600,00	1.279.495,56	49.290,64	673.143,27	50.413.948,24	38.360.728,05			39.257.196,24	945.758,83	49.290,64	11.156.752,00	10.149.872,00	
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.018.728,18	72.483,24	51.780,94	0,00	1.039.430,48	781.137,18			810.966,48	81.443,24	51.613,04	228.464,00	237.591,00	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	780.330,38	427.444,21	0,00	680.707,51	527.067,08	0,00			0,00	0,00	0,00	527.067,08	780.330,38	
Summe Sachanlagen	94.486.875,37	3.781.479,33	101.071,58	7.564,24	96.159.718,88	65.709.833,74	1.995.769,39	100.904,58	67.604.698,55			28.555.020,33	28.777.041,63	
III. Finanzanlagen														
Beteiligungen	0,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	
Summe Finanzanlagen	0,00	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	
Summe Anlagevermögen	94.586.615,34	3.809.380,59	101.071,58	0,00	96.294.924,35	65.758.721,71	2.004.169,89	100.904,58	67.661.987,02			28.632.937,33	28.827.893,63	

LAGEBERICHT
der
Abwasserverband Marburg
Marburg

für das Geschäftsjahr 2022

I. Grundlagen des Verbands

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

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

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2022 war das vierzehnte Betriebsjahr unter der Verantwortung der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH. Wesentliche Eckpunkte der Aufgaben lagen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Durchführung erforderlicher Investitionen und Instandhaltungsarbeiten, ferner auch in der konsequenten Fortsetzung der Optimierung technischer Betriebsabläufe.

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

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

Die Umlagen der Verbandsmitglieder wurden auf 6.400 € angehoben (Vorjahr: 6.100 €). Grund dafür waren die erhöhten Strom-, Material- und Fremdleistungskosten.

Der Jahresabschluss 2022 weist einen Jahresüberschuss von 106 T€ aus (Vorjahr: 201 T€).

2. Lage

a) Ertragslage

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2022 mit 7.018 T€ um 514 T€ über dem Vorjahresniveau von 6.504 T€. Maßgeblich hierfür waren die Erhöhung der Mitgliederbeiträge um 300 T€ sowie die höheren Erträge durch die Einspeisung der BHKW.

Ferner wurden 49 T€ (i. Vj. 27 T€) für aktivierte Eigenleistungen gebucht, die im Rahmen von Sanierungsarbeiten angefallen sind. Die Steigerung um 22 T€ ist auf die vermehrten Baumaßnahmen in 2022 gegenüber 2021 zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 446 T€ um 321 T€ unter dem Niveau des Vorjahres von 766 T€. Die Erträge setzen sich zusammen aus der turnusmäßigen Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse anlässlich des Baus der Kläranlage in Haddamshausen (418 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen (27 T€). Für den erhöhten Ausweis im Vorjahr waren periodenfremde Erträge in Höhe von 317 T€ ursächlich. Hier waren die Erstattung der Abwasserabgabe 2017 (158 T€) und die Erstattung der Schlussabrechnung der GVV-Kommunalversicherung (136 T€) im Zuge des Brandschadens des BHKWs der Kläranlage Cappel zu erwähnen.

Der Materialaufwand ist von 2.939 T€ um 349 T€ auf 3.288 T€ gestiegen. Er besteht aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) sowie den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Ursächlich für die Steigerung sind vor allem die erhöhten Stromkosten und der damit verbundene Anstieg der Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe um 349 T€ auf 1.803 T€. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen sind mit 1.485 T€ identisch zum Vorjahr.

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr tarifbedingt von 1.448 T€ um 93 T€ auf 1.541 T€ erhöht. Zum 31. Dezember 2022 waren, wie im Vorjahr, 22 Arbeitnehmer sowie ein Auszubildender im Bereich Abwassertechnik beschäftigt.

Die Abschreibungen sind aufgrund getätigter Investitionen von 1.993 T€ auf 2.004 T€ leicht gestiegen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 512 T€. Sie sind im Vergleich zum Vorjahr (643 T€) um 131 T€ gesunken. Grund hierfür sind im Wesentlichen die periodenfremden Schadensaufwendungen in Höhe von 136 T€ in 2021 für die Behebung des Brandschadens des BHKWs der Kläranlage Cappel. Im Übrigen entfallen 24 T€ auf Mietkosten und Gebühren, 19 T€ auf Versicherungsbeiträge, 30 T€ auf Bürobedarf, Fernspreckgebühren sowie Aus- und Weiterbildungskosten, 434 T€ auf Betriebsführungs-, Reinigungs-, EDV- und Prüfungskosten sowie 5 T€ auf sonstige Kosten.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 59 T€ (i. Vj. 71 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2022 ein positives Ergebnis in Höhe von 106 T€ (i. Vj. 201 T€) erzielt werden.

b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2022 liegt mit rd. 30.087 T€ um ca. 949 T€ unterhalb des Vorjahres mit 31.036 T€.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2022 in Höhe von insgesamt 1.809 T€ (i. Vj. 1.063 T€) umfassten im Wesentlichen den Neubau des Pumpwerks Görzhausen (1.153 T€), die Errichtung einer Fällmitteldosierstation Eisen III Chlorid, KA Cappel (85 T€), Investitionen in E-Technik, KA Cappel (23 T€), die Erneuerung der Rechenanlage, KA Reddehausen (16 T€), die Anschaffung eines neuen Fahrzeuges (35 T€), die Beschaffung diverser Betriebs- und Geschäftsausstattungen (40 T€) und Investitionen in diverse sonstige Anlagen und immaterielle Vermögensgegenstände (10 T€). Des Weiteren sind auf Anlagen im Bau für den Bau der Blitzschutzanlage KA Marburg (127 T€), den Neubau einer Lagerhalle (118 T€), den Neubau des Pumpwerks Roth, Am Hopfen (98 T€), die Errichtung einer PV-Anlage, KA Marburg (39 T€), die Erneuerung der Netzwerk-Verkabelung, KA Cappel (40 T€) und div. sonstige Maßnahmen (5 T€) umgebucht worden. 681 T€ wurden aus der Position Anlagen im Bau fertiggestellt und umgebucht. Erstmals ausgewiesen wurden 20 T€ für die in 2022 erworbene Beteiligung an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr rund 66 % (i. Vj. 64 %). Der Jahresüberschuss 2021 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 1. Dezember 2022 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

	Stand 01.01.22 Euro	Entnahme/ Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.22 Euro
Prüfungskosten	3.867,50	3.867,50	0,00	4.165,00	4.165,00
Urlaubsrückstellungen	9.201,39	5.747,39	0,00	18.191,00	21.645,00
Überstundenrückstellungen	68.884,02	2.834,02	0,00	7.155,00	73.205,00
Jubiläumsrückstellungen	2.937,76	0,00	0,00	1.062,24	4.000,00
Rückstellung - D & O -Versicherung	3.213,11	0,11	0,00	0,00	3.213,00
Rückstellung - Abwasserabgabe	194.256,00	53.070,87	27.264,13	23.543,00	137.464,00
Rückstellung - Energiesteuer	6.657,54	0,00	0,00	0,00	6.657,54
Rückstellung für ausst. Instandhaltungen	19.287,68	19.287,68	0,00	0,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	308.305,00	84.807,57	27.264,13	54.116,24	250.349,54

c) Finanzlage

Die Liquiditätslage des Abwasserverbands ist mit Finanzmitteln von 1.402 T€ (Vorjahr: 2.127 T€) als gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betrugen 495 T€ (i. Vj. 544 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2022 seinen Zahlungsverpflichtungen immer rechtzeitig nachkommen.

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Der AVM zieht für seine interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen den Cash-Flow heran. Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit liegt mit 1.639 T€ (Vorjahr 2.057 T€) unter dem Niveau des Vorjahres. Die Summe aus dem Cash-Flow der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ergibt eine negative Veränderung des Finanzmittelfonds in Höhe von 725 T€. Im Vorjahr wurde hier ein positiver Betrag in Höhe von 376 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

In 2023 geht die Geschäftsführung auf Basis der zum Zeitpunkt der Berichterstattung vorhandenen Kenntnisse von einer gegenüber 2022 etwas sinkenden Ergebnislage aus. Gründe dafür sind die voraussichtlich höheren Kosten für Fremdleistungen und die signifikant steigenden Stromkosten. Um dies abzufangen, war es notwendig, im Wirtschaftsplan 2023 eine Erhöhung der Mitgliedsbeiträge um 700 T€ vorzusehen. Weiterhin wurde von der Kommunalaufsicht die Genehmigung eingeholt, im Bedarfsfall einen Kredit in Höhe von 1.000 T€ aufzunehmen. Dies soll aber nur passieren, wenn es die finanzielle Lage erfordert. Das ist unter Anderem abhängig vom Bau des Pumpwerks Roth.

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

Bei der Klärschlammverwertung ist der AVM aufgrund geänderter gesetzlicher Vorgaben auch weiterhin gezwungen, den Klärschlamm aus der Kläranlage Cappel thermisch zu verwerten. Mit Inkrafttreten der neuen Klärschlammverordnung kam zusätzlich die Verpflichtung zum Phosphorrecycling hinzu. Dies bedingt zwangsläufig, dass der Klärschlamm zukünftig nur noch in Monoverbrennungsanlagen thermisch zu behandeln ist. Für Kläranlagen der Größenklasse 5 muss diese Vorgabe bis spätestens 2029 umgesetzt werden. Durch erhebliche Einschränkungen in der neuen Düngemittelverordnung wird seit 2018 auch der Klärschlamm aus den Kläranlagen der Größenklassen 1 und 2 thermisch verwertet. Für die Klärschlamm Entsorgung sind seit 2023 neu ausgeschriebene Preise in Kraft getreten. In 2024 sind die Preise mittels Preisgleitklausel erneut anzupassen.

Der Beitritt des AVM zur Energie-Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB) wurde umgesetzt und der Handelsregistereintrag ist erfolgt.

IV. Chancen- und Risikobericht

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

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

Der AVM befindet sich wieder im Normalbetrieb. Der im Rahmen der Corona-Pandemie aufgestellte Notfallplan wird nicht mehr weitergeführt. Ggf. können sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen nach 2024 verzögern. Bedingt durch die stark gestiegenen Energiepreise wurden bereits im Vorjahr viele abgeschlossenen Jahresverträge gekündigt und mussten nachverhandelt werden. Lieferengpässe bei Verbrauchsmaterialien ergaben sich u.a. bei Energieengpässen in der Industrie. Derzeit scheint die Versorgung gesichert zu sein, allerdings zu stark gestiegenen Preisen.

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

V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

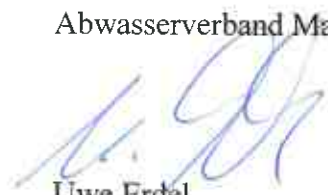
Zu den im Verband bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten.

Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Marburg, 26. Juni 2023/13. September 2023,

Abwasserverband Marburg



Uwe Erdel
Geschäftsführer

Abwasserverband Marburg
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den **Abwasserverband Marburg**

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der **Abwasserverband Marburg** – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der **Abwasserverband Marburg** für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich,

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Anlage 5

Seite 3

Abwasserverband Marburg, Marburg

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Bestätigungsvermerk des AbschlussprüfersAnlage 5Seite 4

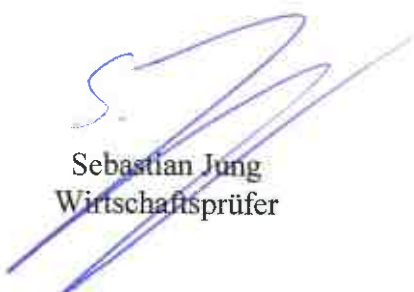
Abwasserverband Marburg, Marburg

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

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

Gießen, den 13. September 2023

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT



Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer



Sandra Müllich
Wirtschaftsprüferin



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2024
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2024
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2024
- Investitionsplan 2024
- Vermögensplan 2024
- Finanzplan 2024 - 2028
- Erläuterungen zum Stellenplan 2024
- Stellenplan 2024

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2024

Analyse des Jahres 2023 und Planungen 2024

Die Stadtverordnetenversammlung hatte eine Organisationsuntersuchung des DBM beschlossen. Im Rahmen der Untersuchung wurden die Gesellschaftsform und die Aufgabengebiete überprüft, damit der DBM zukunftsfähig neu aufgestellt wird und auch dauerhaft wirtschaftlich agieren kann.

Nach Vorlage des finalen Ergebnisberichts der Organisationsuntersuchung hat die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2023 eine Neuorganisation der Aufgaben und der Organisationsstruktur des DBM beschlossen.

Der Beschluss umfasst die folgenden wesentlichen Punkte:

Die Aufgabe der hoheitlichen Abfallentsorgung der Stadt Marburg wird ab dem 01.01.2024 wieder auf den DBM übertragen. Dazu werden die bisher in der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) operativ tätigen Beschäftigten der MKG in den DBM überführt.

Die MEG übernimmt in der Umsetzung des Beschlusses die Planung, Steuerung und den Betrieb der Abfallentsorgung in Marburg. Der Fuhrpark und das weitere Anlagevermögen (i.W. Müllsammelgefäße) der MKG werden mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen.

Um eine engere Zusammenarbeit zwischen den für die Marburger Infrastruktur wichtigen Betrieben, Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) und DBM, zu erreichen, wird die Leitung und Steuerung des DBM mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Stadtwerke übertragen.

Der Bereich der Grünflächen- und Friedhofspflege wird als Sparte aus dem DBM herausgelöst und als Abteilung in den städtischen Fachdienst 67 - Stadtgrün und Friedhöfe integriert. Damit sollen die Koordinations- und Steuerungsprozesse für diese Aufgaben verbessert werden.

Die Neuinvestitionen in das städtische Kanalnetz werden ab dem 01.01.2024 wieder vom Aufgabenträger DBM getragen. Das seit 2007 bei den SWMR bilanzierte Kanalvermögen verbleibt vor dem Hintergrund steuerlicher Gesichtspunkte bei den SWMR.

Dieser Beschluss stellt eine grundlegende Neuausrichtung und erhebliche Veränderung der Aufgaben und der Organisation des DBM ab 2024 dar. Die notwendigen Abstimmungen zur Umsetzung der Beschlüsse prägten wesentlich die Tätigkeiten im 2. Halbjahr 2023. In mehreren Arbeitsgruppen, unter Beteiligung der für die vielfältigen Fragestellungen zuständigen städtischen Fachdienste, dem DBM und der SWMR, wurden die notwendigen Maßnahmen und erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen für die verschiedenen Veränderungen erarbeitet.

Eine weitere große Aufgabe bestand und besteht noch in der Einführung der neuen Finanzsoftware für den DBM. Seit Gründung hat der DBM die Finanzsoftware KIRP eingesetzt. Die technische Fortführung des Systems durch den Anbieter wurde eingestellt. Die Stadt Marburg hat daher, mit dem Ziel der Vereinheitlichung der Dokumentation der kaufmännischen Prozesse innerhalb der Stadtverwaltung, beschlossen, dass auch der DBM die bei der Stadtverwaltung eingesetzte Finanzsoftware INFOMA nutzt. Nachdem im Jahr 2022 vorbereitende Maßnahmen getroffen wurde, wird die Software seit diesem Jahr eingesetzt.

Eine derartig grundlegende systemische Umstellung ist naturgemäß mit einem hohen zeitlichen Aufwand für die mit der neuen Software tätigen Nutzerinnen und Nutzer verbunden und fordert die kaufmännische Verwaltung des DBM extrem. Nach der Einführung der Finanzsoftware steht jetzt noch die Einführung der Software für die Leistungsabrechnung an, die ab 2024 verwendet werden soll. Auch hier gibt es noch Fragestellungen zu klären, damit das System im Jahr 2024 funktionsfähig genutzt werden kann.

Neben der oben beschriebenen organisatorischen Neuausrichtung und der Einführung der neuen Finanzsoftware besteht weiterhin die dringende Aufgabe, die Infrastruktur des DBM insgesamt und besonders an der betrieblichen Drehscheibe des DBM, dem Servicehof, zukunftsfähig zu entwickeln. Dazu sind intensive und möglichst schnell zu realisierende Aktivitäten erforderlich.

In diesem Kontext ist auch die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Umstellung des kommunalen Fuhrparks auf alternative Antriebe bis 2030 nunmehr konsequent und planvoll voranzutreiben. Daher müssen die beiden Aspekte integral betrachtet werden.

Im ersten Schritt wurde daher eine Machbarkeitsstudie zur Umstellung des DBM-Fuhrparks auf alternative Antriebe beauftragt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie werden die auf dem Markt verfügbaren Antriebstechniken dargestellt, eine Investitionsplanung zur Umsetzung, die notwendigen Maßnahmen zur infrastrukturellen Ertüchtigung des Servicehofs hinsichtlich der Energieverfügbarkeit sowie ein Kostenplan für die Umsetzung entwickelt. Die Ergebnisse werden zu Beginn des II. Quartals 2024 vorliegen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind die Voraussetzung, um darauf aufbauend die weiteren infrastrukturellen Maßnahmen am Servicehof zu planen. Insofern wird im Jahr 2024 eine Machbarkeitsstudie für die Infrastrukturentwicklung des Servicehofs erstellt werden. Diese wird dann neben dem Zeitplan auch die erforderlichen Umsetzungsschritte und die abgeschätzten Kosten enthalten.

Auf dieser Grundlage kann dann eine systematische Infrastrukturplanung vorgelegt, diskutiert und beschlossen werden.

Für beide Projekte sind die Kosten im Investitionsplan 2024 enthalten.

Parallel wurden auch im Jahr 2023 mehrere Fahrzeuge mit alternativem Antrieb auf ihren stabilen Betrieb im Echteinsatz getestet. Das erklärte Ziel ist es, wo immer möglich, für den Fuhrpark des DBM bereits Fahrzeuge mit alternativen Antrieben, nach aktuellen Erkenntnissen überwiegend batterieelektrisch betrieben, zu beschaffen. Dies wird auch im Investitionsplan 2024 deutlich.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde im laufenden Jahr das Projekt mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt. Der DBM hat für 2024 einen Mittelansatz im Investitionsbereich gebildet.

Zusätzlich zum weiteren Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2023 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“. Diese Projekte werden auch im Jahr 2024 fortgeführt.

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

Betriebswirtschaftliche Planung 2024

Die oben detailliert beschriebene Neuorganisation des DBM, mit der Ausgliederung der Bereiche Grünflächenpflege und Friedhofunterhaltung sowie der Neuorganisation der Abfallwirtschaft zum 01.01.2024 schafft eine gegenüber den Vorjahren grundsätzlich neue Grundlage für die betriebswirtschaftliche Planung des Geschäftsjahres 2024.

Dies hat zur Folge, dass eine Vergleichbarkeit mit dem Plan 2023 und dem Ist-Ergebnis 2022 nicht mehr gegeben ist. Im Folgenden wird daher darauf verzichtet, diese darzustellen.

Die Planansätze für das Jahr 2024 basieren auf konservativen Schätzungen. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2024 trotzdem entsprechend die IST-Werte 2022 sowie die Planwerte 2023 gegenübergestellt.

Durch die Umstellung auf die neue Finanzsoftware verändert sich auch die Darstellungsform der verschiedenen Positionen der GuV-Rechnung gegenüber den bisherigen Vorlagen der Wirtschaftspläne.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2024 dargelegt werden:

- Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht, unabhängig von den strukturellen Veränderungen, der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlösannahmen auf den bisher für 2024 angesetzten Auftragsvolumina für den DBM. Basierend auf den bereits feststehenden Steigerungen bei den Personalkosten, entsprechend des Tarifabschlusses, sowie der allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen ergibt sich jedoch eine deutlich höhere finanzielle Belastung für den DBM. Da eine Anpassung der Kostensätze des DBM bisher nicht erfolgt ist, beeinträchtigt dies das betriebswirtschaftliche Ergebnis deutlich spürbar. Hier wird noch im Geschäftsjahr 2024 eine Neukalkulation und Anpassung der Stundensätze an die Kostenentwicklung angestrebt, um den extrem steigenden Kostenentwicklungen Rechnung zu tragen.
- Für das Geschäftsjahr 2024 wird es von entscheidender Bedeutung sein, alle Auftragspotentiale zu realisieren.

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

Die detaillierte Darstellung der Erlöse aus den verschiedenen Bereichen des DBM ergibt sich aus der Plan-Spartenerfolgsrechnung.

Die „Erlöse aus Entsorgung“ errechnen sich aus dem im Haushalt eingestellten Einsammlungs- und Entsorgungskostenentgelt für die Abfallbeseitigung sowie zu einem Teil aus Umsätzen aus zusätzlichen Leistungen, wie z.B. Sonderabfuhr. Insgesamt ergibt sich ein Planwert i.H.v. 10.103 T€.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammlung für die MEG, Servicehofdienstleistungen sowie den Erlösen für die Altkleidersammlung und den Mitbenutzungsentgelten der Dualen Systeme bei der hoheitlichen Altpapiereinsammlung. Sie belaufen sich gemäß Planung auf 1.041 T€. In Summe wird bei der Sparte Entsorgung mit Einnahmen in Höhe von 11.281 T€ gerechnet.

- 5 -

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung/Winterdienst belaufen sich entsprechend des Haushaltsansatzes auf 6.112 T€, insgesamt auf 6.209 T€. Sie resultieren im Wesentlichen aus den für die verpflichtungs- und satzungsgemäß zu erbringenden Straßenreinigungsleistungen sowie dem Winterdienst.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich insgesamt auf 12.812 T€.

Die Einnahmeplanungen für die Bereiche Straßenunterhaltung/Beschilderung (1.987 T€) und Kanal- und Gewässerunterhaltung (3.671 T€) belaufen sich für 2024 auf insgesamt 5.658 T€.

Aktiviert Eigenleistungen wurden in der Planung für 2024 nicht berücksichtigt.

Insgesamt werden für das Geschäftsjahr 2024 Erlöse und Erträge in Höhe von 35.960 T€ erwartet.

Die Aufwendungen für Material und Energie (Treibstoffe, Strom, etc.) werden sich in 2024 auf 3.143 T€ belaufen.

Die betrieblichen Aufwendungen für 2024 werden sich auf insgesamt 11.871 T€ belaufen. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Positionen im Bereich der Entsorgung (7.586 T€), hierbei die Kosten für die Hausmüllentsorgung an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) und die Bioabfallverwertung an die MEG, sowie des Kanalgebührenhaushalts (2.823 T€) zusammen.

Die Personalkosten belaufen sich für 2024 auf insgesamt 10.558 T€. Dabei berücksichtigt sind die tariflich vereinbarten Steigerungen und die personellen Veränderungen aufgrund der Neuorganisation. Diese sind im beigefügten Stellenplan und den Erläuterungen dazu dargestellt.

Die geplanten Abschreibungen im Jahr 2024 werden sich auf Basis der Fortschreibung und der geplanten Neuinvestitionen im Geschäftsjahr 2024 auf 1.912 T€ belaufen. Die größten Positionen sind dabei die Abschreibungen auf das Kanalnetz (814 T€), das Anlagevermögen der Kanal- und Gewässerunterhaltungsabteilung (460 T€) und des Bereichs Entsorgung (432 T€).

Der Aufwand für Beiträge in Höhe von 7.189 T€ resultiert im Wesentlichen aus den Abgaben an den Abwasserverband Marburg.

Die geplanten Zinsen in Höhe von 224 T€ entstehen im Bereich des Kanalgebührenhaushalts.

Insgesamt wird mit einem positiven Ergebnis des DBM für das Geschäftsjahr 2024 in Höhe von 674 T€ gerechnet. Der Kanalgebührenhaushalt erreicht einen Überschuss von 547 T€ und der operativ tätige Bereich des DBM in Höhe von 127 T€. Bei dem operativen Ergebnis der Produktionsbereiche des DBM schlagen sich deutlich die signifikant gestiegenen Kosten und die bisher nicht erfolgte, aber aufgrund der gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen, erforderliche Anpassung der Kostensätze nieder.

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 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. Gerade vor dem Hintergrund der Organisationsänderung macht sich dies bemerkbar und erschwert die Planung.

Für die einzelnen Sparten ergeben sich die folgenden Ergebnisse. Nach aktuellem Planungsstand werden die Sparten Entsorgung (64 T€), Straßenreinigung/Winterdienst (181 T€) und Kanal-/Gewässerunterhaltung (27 T€) in Summe einen Überschuss von 272 T€ erzielen können und die Sparte Straßenunterhaltung ein Defizit in Höhe von 145 T€ erwirtschaften.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. Im beigefügten Investitionsplan für die Jahre 2024 - 2028 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung (Finanzplanung), die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, so eine transparente und validierte Planungs- und Entscheidungsbasis zu schaffen.

Darin enthalten sind auch erstmals für 2024 die konkret geplanten Investitionsmaßnahmen in das städtische Kanalnetz. Für die Folgejahre werden diese Planungen sukzessive weiterentwickelt werden. Insofern sind dafür über 2024 hinausgehende, nach aktuellem Stand nur überschlägig abgeschätzte und noch zu konkretisierende Investitionssummen eingestellt.

Das für 2024 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 7.528 T €.

Wie bisher auch, werden die im beigefügten Investitionsplan für 2024 ausgewiesenen Investitionen im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Auf die die Investitionsplanungen der nächsten Jahre werden, wie oben ausführlich dargestellt, von den Ergebnissen der Studie zur Dekarbonisierung des Fuhrparks und der darauf aufbauenden Machbarkeitsstudie zur Infrastrukturentwicklung des Servicehofs geprägt sein.

Zusammenfassung und Ausblick

Entscheidend für das Geschäftsjahr 2024 wird es sein, zunächst die Neustrukturierung des DBM erfolgreich zu gestalten. Die engere Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Marburg bietet für den DBM die Chance, die in den beiden kommunalen Unternehmen vorhandenen Kompetenzen und Stärken besser zu bündeln; insbesondere hinsichtlich der infrastrukturellen Herausforderungen und der Umstellung des Fuhrparks kann der DBM durch die bei den SWMR bereits vorhandenen Kenntnissen profitieren. Diese Konstellation bietet für die Weiterentwicklung des DBM vielfältige positive Perspektiven.

Die vorgelegte betriebswirtschaftliche Planung für das Wirtschaftsjahr 2024 ist hinsichtlich der Umsetzung, insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen strukturellen Veränderungen, noch mit beträchtlichen Unsicherheiten belastet.

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

Darüber hinaus wird auch in Zukunft die Ausstattung des DBM mit den notwendigen finanziellen Mitteln zur Erledigung der Aufgaben durch die Stadt Marburg eine Grundvoraussetzung für die positive wirtschaftliche Entwicklung sein. Dies gilt insbesondere auch in Bezug auf die beschriebenen Aufgaben bei der Infrastrukturentwicklung und der Umstellung des Fuhrparks auf alternative Antriebe, um die Prozesse erfolgreich und entsprechend der Beschlüsse umzusetzen.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2024



Konten-Gruppe	Name / Bezeichnung	GuV Wirtschafts- Plan 2024 (in T €)	GuV Wirtschafts- Plan 2023 (in T €)	nachrichtlich: Ergebnis JA 2022 in T€	Abweichung Plan 2024 Ist 2022 (in T €)	Plan 2024 Ist 2022 (in %)
50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	6.496	13.569	12.696	-6.200	-48,8
51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	28.542	27.446	25.391	3.151	12,4
52	Bestandsveränderungen /aktivierte Eigenleistungen	0	0	170	-170	-100,0
53	Sonstige ordentliche Erträge	527	549	367	160	43,7
54	Erträge Zuweisungen, Kostenerstattungen, Auflösung SOPO	245	269	242	3	1,4
55-57	Zinsen und ähnliche Erträge	50	0	8	42	498,5
59	Außerordentliche Erträge	100	100	98	2	1,7
5	Summe Erlöse und Erträge	35.960	41.933	38.972	-3.012	-7,7
60	Aufwendungen für Material, Energie u. sonst. Verwaltungstätigkeit	3.143	3.692	2.342	801	34,2
61	Betriebliche Aufwendungen	11.871	13.292	11.784	88	0,7
62	Entgelte Arbeitnehmer	8.117	11.471	9.809	-1.692	-17,3
64	Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung u. Unterstützung	2.441	3.389	2.950	-509	-17,3
65	Sonstige Personalaufwendungen	0	0	0	0	
66	Abschreibungen	1.912	2.176	2.470	-558	-22,6
67	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	280	440	364	-85	-23,3
68	Aufwendungen für Kommunikation, Dokumentation, Info u. ähnliches	81	110	148	-67	-45,3
69	Aufwendungen für Beiträge u. Sonstiges sowie Wertkorrekturen	7.189	6.464	6.306	883	14,0
6	Betriebliche Aufwendungen	35.032	41.033	36.171	-1.139	-3,2
70	Betriebliche Steuern	24	39	37	-13	-34,0
73	Steuerähnliche Aufwendungen aus Zerl. v. Gemeinschaftssteuern	0	0	0	0	
74	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	
76	Abschreibung Wertpapiere d. Umlaufvermögens & Verl.aus ent.Abg.	0	0	0	0	
77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	224	282	329	-104	-31,8
79	Verluste aus Abgang v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens	5	12	0	5	
	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	-0	
7	Weitere Aufwendungen	254	332	366	-112	-30,6
6-7	Summe Aufwendungen	35.286	41.366	36.537	-1.251	-3,4
	Jahresergebnis	674	568	2.435	-1.761	-72,3

Ergebnis Kanalgebührenhaushalt:

547	311	435	112

operatives Ergebnis DBM:

127	257	2.000	-1.873

985



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg
Wirtschaftsplan 2024

Plan Spartenenerfolgsübersicht in T €

Kostenarten Konten- Gruppe	GuV Wirtschafts- Plan 2024 (in T €)	Gesamtergebnis Sparte					Gesamtergebnis		Ergebnis Kfz- und Kleingeräte- werkstatt	Aktivierte Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgemeine Kostenstellen
		Entsorgung	Straßenreinigung Winterdienst	Straßenunterhaltung Beschilderung	Kanal- und Gewässerunterhaltung	Öffentliche Abwasserbeseitigung	Gesamtergebnis Kanalgebührenaustausch	Gesamtergebnis Abwasserbeseitigung				
50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	1.041	300	1.961	3.059	135						
81	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	10.103	5.812			12.627						
52	Bestandsveränderungen (aktivierte Eigenleistungen)	0										
53	Sonstige ordentliche Erträge	27	15	10	475							
54	Erträge Zuweisungen, Kostenersatzungen, Aufbauung SOPO	45	60		80	50						
65-67	Zinsen und ähnliche Erträge	25	12	6	7							
69	Außerordentliche Erträge	40	10	10	40							
5	Summe Erlöse und Erträge	11.201	6.209	1.987	3.671	12.812			0	0	0	0
60	Aufwendungen für Material, Energie u. sonst. Verwaltungstätigkeit	20	261	253	356	1.513			505			235
61	Betriebliche Aufwendungen	7.006	700	374	288	2.023					15	35
62	Entgelte Arbeitnehmer	1.087	1.097	814	2.364	0			0	0	654	401
64	Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung u. Unterstützung	597	570	245	711	0			0	0	197	120
65	Sonstige Personalaufwendungen	0										
66	Abschreibungen	432	39	72	460	814					26	70
67	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	35	66	40	82	15					40	2
68	Aufwendungen für Kommunikation, Dokumentation, Info u. ähnliches	12	7	5	11	1					45	
69	Aufwendungen für Beiträge u. Sonstiges sowie Wertkorrekturen	7.189				6.070					235	84
6	Betriebliche Aufwendungen	10.669	3.590	1.803	4.272	12.036			505	0	1.212	940
70	Betriebliche Steuern	5	4	4	10							1
73	Steuerähnliche Aufwendungen aus Zerl. v. Gemeinschaftssteuern	0										
74	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0										
76	Abschreibung Wertpapiere d. Umlaufvermögens & Verl. aus ent. Abg.	0										
77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	224				224						
79	Verluste aus Abgang v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens	5				5						
	Außerordentliche Aufwendungen	0										
7	Weitere Aufwendungen	5	4	4	10	229			0	0	0	1
	Summe Umlagen Allgemeine Kosten / Verwaltung	245	997	470	447						-1.212	-947
	Umlage Zurechnung +)	185	1.200	-259	-1.136							
	Umlagen (Abgabe -)	113	237	105	50				-505			
6-7	Summe Aufwendungen	11.217	6.028	2.132	3.644	12.265			0	0	0	0
	Jahresergebnis	64	181	-145	27	547			0	0	0	0

Ergebnis Kanalgebührenaushalt:

547

operatives Ergebnis DBM:

122

Bereich	Investitionsplan	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027	Planung 2028
	Bezeichnung der Maßnahme bzw. des Fahrzeuges/Gerätes					
Servicehof	Summe Grün/FH	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Servicehof	Diverse Kleintelle	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €	13.000 €
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore), Schweißmaßnahmen jährlich	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €	35.000 €
Servicehof	Baumaßnahmen, Betonschürzen, Fahrzeughalle, Gruben, Kanalsandbereich	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Servicehof	Weiterentwicklung Servicehof (Machbarkeitsstudie Infrastruktur)	150.000 €				
Servicehof	Neubau Schüttboxen	150.000 €				
Servicehof	Standplatzüberdachung Container	100.000 €				
Servicehof	Radlader	200.000 €				
Servicehof	Langambagger		350.000 €			
Servicehof	Ertüchtigung E-Mobilität (Dekarbonisierungsstudie/ Erweiterungsmaßnahmen Stromversorgung)	150.000 €				
Servicehof	Infrastruktur, Übergangsmagazin	100.000 €	150.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
	Summe Servicehof	948.000 €	598.000 €	148.000 €	148.000 €	148.000 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug E-Antrieb	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €	90.000 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug E-Antrieb					
Reinigung	Anschaffung Container für Büro- bzw. Sozialräume (Ersatz für 4 defekte Container)			120.000 €		
Reinigung	Sammelfahrzeug MICRO HG mit E-Antrieb					
Reinigung	PKW voll elektrisch (Abteilungsleiter/Vorarbeiter)					
Reinigung	Kehrmaschine klein E-Antrieb	50.000 €	50.000 €			
Reinigung	Kehrmaschine klein E-Antrieb	400.000 €				
Reinigung	Kehrmaschine klein E-Antrieb	400.000 €				
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit KipperE-Antrieb					
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kasten und Hebebühne (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)		100.000 €			200.000 €
	Summe Reinigung	1.060.000 €	360.000 €	430.000 €	410.000 €	210.000 €
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung	280.000 €				
WD	Streugerät und Räumschild	50.000 €				
WD	LKW 15 to mit WD-Ausrüstung (Straßenunterhaltung)					
WD	Schlepper mit WD-Ausrüstung	200.000 €				
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung					
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung		60.000 €			
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung			60.000 €		
WD	Schneeketten	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €
	Summe Winterdienst	555.000 €	85.000 €	85.000 €	25.000 €	25.000 €
StrU./Besch.	E-Pritschenwagen mit Kran	65.000 €				
StrU./Besch.	Tiefelader	70.000 €				
StrU./Besch.	E-Pritschenwagen		65.000 €			
StrU./Besch.	LKW 18 to. Mit WD		250.000 €			
StrU./Besch.	Vorarbeiterfahrzeug E-Allrad			60.000 €		
StrU./Besch.	Radlader max. 26km/h		100.000 €			
StrU./Besch.	Asphaltfräse mit Förderband					
StrU./Besch.	Radlader				130.000 €	
StrU./Besch.	LKW 7,5 to. Kipper				130.000 €	
StrU./Besch.	LKW 6,5 to. Kipper	80.000 €				100.000 €
StrU./Besch.	E-Pritschenwagen mit Kran					70.000 €
StrU./Besch.	E-Pritschenwagen mit Kran					70.000 €
StrU./Besch.	Verkehrszeichen	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
StrU./Besch.	Kleingeräte	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	Summe StrU./Besch.	260.000 €	460.000 €	105.000 €	305.000 €	285.000 €
Entsorgung	Kleingeräte					
Entsorgung	Kranwagen / Grünschnitt					

Universität Stadt Marburg

Haushalt 2025 - 2028

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2024

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

DBM inkl. Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände		1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung	1.008.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	0
	für Entsorgung	0			
	für Winterdienst	555.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	0
	für Straßenreinigung	1.060.000			
	für Straßenunterhaltung u. Beschilderung	200.000	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.480.000			
	für Kanalnetz	2.015.000	5.	+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen + Abschreibungen DBM operativ Abschreibungen und Anlagenabgänge	813.640 947.626 1.761.266
	für Kanalgebührenhaushalt	150.000			
	Zwischensumme	7.528.000	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
2.	Finanzanlagen	0			
	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt	1.296.981	7.	Finanzanlagen	0
	+ Tilgung Darlehen DBM operativ	85.615			
3.	Tilgung von Krediten	1.302.596	8.	Gewinn	673.637
4.	Verlust DBM	0		Finanzmittelbedarf	6.475.792
				Dockungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	8.910.596
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	8.910.596			

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2024

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

DBM_Johne Kanalgebührenhaushalt

Lfd. Nr. 1	Bezeichnung 2	Lfd. Nr. 1	Bezeichnung 2	Euro 3	Euro 3
1.	Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung. für Entsorgung für Winterdienst für Straßenreinigung für Straßenunterhaltung u. Beschilderung für Kanal- und Gewässerunterhaltung für Kanalnetz	1. 2. 3. 4. 5.	Zuführungen zum Festkapital Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen Abschreibungen und Anlagenabgänge Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse Finanzanlagen Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt) Finanzmittelbedarf	1.008.000 0 555.000 1.060.000 260.000 2.480.000 2.015.000 7.378.000 0 85.615 0	0 0 0 0 947.626 0 0 126.239 6.389.750
2.	Zwischensumme	6.		7.463.615	7.463.615
3.	Finanzanlagen	7.			
4.	Tilgung von Krediten	8.			
5.	Verlust DBM				
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes		Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt		

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2024

Mittelverwendung

Sparte	Planansatz 2024					Planansatz 2025					Planansatz 2026					Planansatz 2027					Planansatz 2028				
	EURO					EURO					EURO					EURO					EURO				
Servicehof, Magazin, allg. Verwaltung	1.008.000					598.000					148.000					148.000					148.000				
Entsorgung	0					0					0					0					0				
Straßenreinigung / Winterdienst	1.615.000					445.000					515.000					435.000					235.000				
Straßenunterhaltung/ Beseitigung	260.000					450.000					105.000					305.000					285.000				
Kanal- / Gewässerunterhaltung	2.480.000					1.725.000					1.525.000					30.000					30.000				
Kanalgebührenhaushalt	150.000					0					0					0					0				
für Kanalarbeit	2.015.000					2.100.000					2.100.000					2.100.000					2.100.000				
Zwischensumme	7.528.000					5.328.000					4.393.000					3.018.000					2.798.000				
Verlust DDM (ohne Kanalgebühr)	0					0					0					0					0				
Kreditteilungen	1.982.596					1.982.596					1.789.582					1.831.901					1.801.434				
Verlust	0					0					0					0					0				
Finanzanlagen																									
Gesamtsumme:	0.910.596					7.310.596					6.182.582					4.849.901					4.599.434				

Mittelherkunft

	Planansatz 2024					Planansatz 2025					Planansatz 2026					Planansatz 2027					Planansatz 2028				
	EURO					EURO					EURO					EURO					EURO				
Zuführungen zum Festkapital																									
Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen																									
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen																									
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen																									
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.781.300					2.178.200					2.470.400					2.457.500					1.956.000				
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse																									
Gewinn	673.637					500.000					350.000					200.000					150.000				
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	6.475.758					4.631.396					3.982.182					2.102.401					2.493.434				
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	3.910.596					7.310.596					6.182.582					4.849.901					4.599.434				

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 2024 - Auswirkung Haushalt

Einnahmen	2024	EURO	2025	EURO	2026	EURO	2027	EURO	2028	EURO
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	18.943.500		19.511.908		20.097.265		20.700.163		21.321.189	
4 Darlehen der Gemeinde		0		0		0		0		0
Ausgaben	2024	EURO	2025	EURO	2026	EURO	2027	EURO	2028	EURO
1 Gewinnabführungen		0		0		0		0		0
2 Konzessionsabgaben		0		0		0		0		0
3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	334.800		344.844		355.189		365.845		376.820	
4 Eigenkapitalrückzahlung		0		0		0		0		0
5 Tilgung von Darlehen der Gemeinde		0		0		0		0		0

Beschäftigte des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg

Kostenstelle	Bezeichnung	Entgeltgruppen nach dem TVöD															Zahl der Stellen nach dem Stellenplan					Zahl der tatsächlich besetzten Stellen	Vermerke Erläuterung	
		15Ü	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2Ü	2	1	2024			2023
19200	Entsorgung													25,0			18,0				43,0	17,0	16,0	
29200	Straßenreinigung								1,0					3,0	6,0	4,0	29,0				43,0	45,0	45,0	
39350	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung													6,0	8,0	3,0				18,0	17,0	17,0	17,0	
49200	Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau							1,0		1,0			7,0	10,0	17,0	7,0				43,0	44,0	44,0	44,0	
82300	Gebäudereinigung																	1,0			1,0	1,0	0,0	
84000	Servicehof								1,0						6,0		1,0				8,0	7,0	7,0	
84200	Magazin												1,0						1,0		2,0	2,0	1,0	
81000	Verwaltung					1,0	1,0		1,0	3,0				6,0						13,0	12,0	12,0	12,0	
81900	Personalrat																			0,0	1,0	1,0	0,0	
92000	"Soziale Stadt"																		1,0		1,0	1,0	0,0	
59100	Gräbermacher/Handwerker											1,0			4,0	1,0	2,0				0,0	8,0	9,0	
59200	Hauptfriedhof													3,0	4,0	2,0	2,0	1,0			0,0	12,0	12,0	
60050	Einhausen/Marbach													1,0	2,0	2,0				0,0	5,0	5,0	5,0	
60100	GeWoBau															1,0	4,0				0,0	5,0	5,0	
60150	Spielplatzunterhaltung													3,0	2,0						0,0	5,0	5,0	
60200	Wehrda/Michelbach													1,0		1,0	3,0				0,0	5,0	6,0	
60300	Grünpflege Kernstadt													2,0	2,0	1,0	4,0				0,0	7,0	6,0	
60300	Gärtner Kernstadt													2,5	2,0						0,0	4,5	4,5	
60350	Cappel													2,0	1,0		5,0				0,0	8,0	8,0	
60400	Molscht																2,0		1,0		0,0	3,0	3,0	
60450	Ga-/La-Bau Kernstadt													1,0	2,0						0,0	3,0	2,0	
60500	Baumpflege								1,0					5,0	5,0						0,0	11,0	11,0	
60550	Sportplatzpflege														2,0	1,0					0,0	3,0	3,0	
60500	Gärtnerei											1,0			1,0						0,0	2,0	2,0	
62000	Leitung Grünflächenunterhaltung							1,0						1,0	1,0						0,0	6,0	5,0	
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	19,5	28,0	7,0	24,0	1,0	1,0	0,0	87,5	87,5		
Gesamt		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	1,0	0,0	3,0	4,0	1,0	7,0	51,0	37,0	14,0	48,0	1,0	2,0	0,0	172,0	234,5		
Stellenplan 2023		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	8,0	4,0	2,0	41,5	83,0	18,0	39,0	28,0	3,0	0,0		234,5	229,5	
Zahl der am 30.06.2023 besetzten Stellen		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	7,0	4,0	2,0	40,5	85,0	19,0	38,0	25,0	1,0	0,0		229,5	229,5	

*) daneben

➔ Auszubildende im Ausbildungsberuf	
▪ "Straßenbauer*in"/"Tiefbauarbeiter*in"	7
➔ ehem. Auszubildende in Nachbeschäftigung	1
➔ Beschäftigungsplätze Lebenshilfe	1

Erläuterungen zum Stellenplan-Entwurf des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2024

Der Stellenplan-Entwurf 2024 enthält gegenüber dem Stellenplan 2023 folgende Änderungen:

Im Wesentlichen ist der Stellenplan-Entwurf 2024 von folgenden grundsätzlichen Neuregelungen bestimmt:

- Im Zuge der aktuellen Restrukturierungsmaßnahme werden die auf die bisherige Abteilung Grünflächenunterhaltung entfallenden insgesamt 87,5 Stellen gestrichen. Dabei wechselt auch der bisher für den GPR freigestellte Beschäftigte vom DBM zur Stadtverwaltung; diese Stelle fällt damit zunächst weg.
- Gleichzeitig werden durch die Überleitung von 26 Beschäftigten der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH zum DBM entsprechende Stellenkontingente in der Abteilung Entsorgung neu eingerichtet.
- Darüber hinaus beinhaltet der Stellenplanentwurf – vorbehaltlich der noch ausstehenden abschließenden Ausführungsbestimmungen – die sich nach der zum 01.01.2024 gültigen Entgeltordnung für handwerklich tätige Beschäftigte in Hessen (HTB-H) ergebenden Neueingruppierungen, insbesondere
 - Fahrer Abfallsammelfahrzeug >3,5 t: bisher E5; neu E6
 - Straßenreiniger öffentlicher Verkehrsraum: bisher E2Ü, neu E3
 - Fahrer Kehrmaschine >12 t: bisher E5, neu E6
 - Kanalbetriebsarbeiter; bisher E3; neu E4
 - Fahrer Saug-/Spülwagen: bisher E5; neu E7

Daneben generieren einzelne Personalmaßnahmen folgende weitere Veränderungen:

In der KSt. 19200 (Entsorgung) wird 1 Stelle (E3) zur KSt. 29200 (Straßenreinigung) verschoben.

In der KSt. 29200 (Straßenreinigung) werden 1 Stelle (E2Ü) in E5 umgewandelt, 1 Stelle (E5) zur KSt. 19200 (Entsorgung), 1 Stelle (E5) zur KSt. 35350 (Straßenunterhaltung/Verkehrssicherung, 1 Stelle (E2Ü) zur bisherigen Abteilung Grünflächenunterhaltung und 1 Stelle (E2Ü) in E5 umgewandelt und zur KSt. 84000 (Servicehof) verschoben.

In der KSt. 49200 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau) werden 1 Stelle (E4) neu eingerichtet, 1 Stelle (E9a) zur KSt. 81000 (Verwaltung) und 1 Stelle (E5) in E4 umgewandelt und zur KSt. 29200 (Straßenreinigung) verschoben.

Die Gesamtzahl der Stellen verringert sich insgesamt auf nunmehr **172** Stellen.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Jahresabschluss 2022

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

BILANZ

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2022

Aktivseite

Passivseite

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		5.110.000,00	5.110.000,00
gewerbliche Schutzrechte		13.346,00	50.833,00	II. Rücklagen			
II. Sachanlagen				1. Allgemeine Rücklagen	17.180.679,15		14.787.338,75
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	4.880.380,00		4.990.911,00	2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>6.488.887,60</u>	23.669.566,75	<u>5.073.563,84</u>
2. Verteilungsanlagen	24.292.382,00		25.113.334,00	III. Gewinn (+) / Verlust (-)			19.860.902,59
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	840.322,00		772.076,00	1. Gewinn des Vorjahres	3.808.664,16		2.424.885,55
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.358.131,00		2.376.229,00	2. Einstellung in die Rücklagen	3.816.678,16-		2.445.420,55-
5. Geleistete Anzahlungen	<u>579.514,00</u>		<u>114.172,00</u>	3. Entnahmen aus den Rücklagen	8.014,00		20.535,00
		32.950.729,00	33.366.722,00	4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>2.434.785,29</u>	2.434.785,29	<u>3.808.664,16</u>
B. Umlaufvermögen				B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		23.110,00	31.220,00
I. Vorräte				C. Empfangene Ertragszuschüsse		427.782,48	423.776,11
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		368.900,00	368.900,00	D. Rückstellungen			
II. Forderungen				sonstige Rückstellungen		2.990.420,49	2.900.847,76
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	906.397,34		156.907,14	E. Verbindlichkeiten			
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	<u>10.143.971,70</u>		<u>10.839.140,80</u>	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.770.246,42		10.351.481,06
		11.050.369,04	10.996.047,94	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>955.947,41</u>	9.726.193,83	<u>2.291.321,60</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		206.611,84	196.883,69				12.642.802,66
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.806,68	5.620,68	F. Rechnungsabgrenzungsposten		209.903,72	206.794,03
		44.591.762,56	44.985.007,31			44.591.762,56	44.985.007,31

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2022

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	38.203.482,02	38.410.752,15
2. andere aktivierte Eigenleistungen	169.662,49	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	653.769,07	1.040.032,11
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.087.579,64	1.908.398,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	16.049.613,51	15.889.717,99
	<u>18.137.193,15</u>	<u>17.798.116,37</u>
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	9.842.423,33	9.374.894,99
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	2.916.096,80	2.782.389,14
	<u>12.758.520,13</u>	<u>12.157.284,13</u>
- davon für Altersversorgung EUR 775.344,18 (EUR 757.882,90)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.103.567,00	1.995.668,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.226.999,72	3.256.841,07
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>328.869,93</u>	<u>396.001,69</u>
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 886,00 (824,00)		
9. Ergebnis nach Steuern	2.471.763,65	3.846.873,00
10. sonstige Steuern	36.978,36	38.208,84
11. Jahresüberschuss	<u>2.434.785,29</u>	<u>3.808.664,16</u>

ANHANG
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2022

I. Allgemeine Angaben

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

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

Zur Verrechnung der Leistungen zwischen den Betriebszweigen wird über eine differenzierte Auftragsabwicklung und Umlageberechnung in dem Geschäftsjahr 2022 eine weitgehend verursachungsgerechte Aufteilung der Aufwendungen und Erträge auf die Hauptproduktionsbereiche erreicht.

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

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

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

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

II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

Der Jahresabschluss des DBM zum 31. Dezember 2022 wurde auf der Grundlage des § 22 EigBGes und der Vorschriften des Handelsgesetzbuches zur Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften erstellt.

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

Die Abschreibungen sind nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer vorgenommen. Die Zugänge im Geschäftsjahr 2022 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2008 geltenden Regelungen des EStG angewendet. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 250 bis 1.000 Euro werden als Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

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

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

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

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

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden von der Deutschen Bundesbank nach Maßgabe der Rückstellungsabzinsungsverordnung veröffentlichten Sieben-Jahres-Durchschnittszins zum 31. Dezember 2022 abgezinst worden.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagenspiegel.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen rund 1.095 T€ auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden, Jubiläum, Berufsgenossenschaft, rückwirkender Höhergruppierungen und Alterszeit.

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

	31.12.2022	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre	31.12.2022
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt	8.513.347,42	1.246.473,05	7.266.874,37	2.652.465,37	9.711.538,06
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein	256.899,00	171.284,00	85.615,00	0,00	639.943,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	955.947,41	955.947,41	0,00	0,00	2.291.321,60
	<u>9.726.193,83</u>	<u>2.373.704,46</u>	<u>7.352.489,37</u>	<u>2.652.465,37</u>	<u>12.642.802,66</u>

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

	<u>2022</u> <u>TEUR</u>
Entsorgung	8.797
Straßenreinigung/Winterdienst	5.465
Straßenunterhaltung/Beschilderung	1.336
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.687
Kanal Gebührenhaushalt	12.107
Friedhof	1.341
Grünflächenbewirtschaftung	4.596
Betriebe gewerblicher Art (Tiefbau und Grünflächenunterhaltung)	776
Betriebe gewerblicher Art (DSD und Gewerbemüll)	826
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	807
Übrige	290
	<u>39.027</u>

Sonstige Angaben

Der DBM beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben dem Betriebsleiter 237 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, davon 213 Beschäftigte (ehemals „Arbeiter“) und 25 Beschäftigte (ehemals „Angestellte“) sowie im Jahresdurchschnitt 18 Auszubildende.

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

Das nach § 285 Nr. 17 HGB anzugebende Honorar des Abschlussprüfers beträgt T€ 16 (netto) und entfällt vollständig auf Abschlussprüfungsleistungen.

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg

Die Arbeitnehmer-Brutto-Bezüge der Betriebsleitung und der stellvertretenden Betriebsleitung betrugen im Berichtsjahr 189 T€.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2022 bestellt:

Magistratsmitglieder:

Frau Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Vorsitzende

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

Herr Hans-Werner Seitz

Stadtverordnete:

Frau Martina Rupp

Frau Fatma Aydin

Herr Roland Böhm

Frau Karin Schaffner

Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:

Herr Hans-Dieter Wolf

Herr Prof. Dr. Lars Opgenoorth

Herr Roland Frese

Herr Dr. Christian Dorsch

Mitglieder der Personalvertretung:

Herr Günter Pfeiffer

Herr Volker Pfaffrath

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2022 Aufwandentschädigungen in Höhe von € 285,00 ausgezahlt.

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2022 haben sich folgende Umstände ergeben, die es erforderlich machen, über die Lage des Eigenbetriebes nach § 289 HGB in Verbindung mit § 21 EigBGes zu berichten.

Im Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg hat es zu Beginn des Geschäftsjahres 2023 einen Wechsel in der Betriebsleitung gegeben. Der bisherige Betriebsleiter, Herr Joachim Brunnet, ist im Januar 2023 ausgeschieden. Mit Wirkung zum 01. Februar 2023 wurde Herr Jürgen Wiegand zum kommissarischen Betriebsleiter ernannt.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Jahr 2020 eine Organisationsuntersuchung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg (DBM) Marburg beschlossen. Die Gesellschaftsform und die Aufgabengebiete sollen überprüft werden, damit er auch zukünftig wirtschaftlich agieren kann.

Nach Vorlage des finalen Ergebnisberichts hat die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2023 eine Neuorganisation der Aufgaben und der Organisationsstruktur des DBM beschlossen.

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

1. Die Aufgabe der hoheitlichen Abfallentsorgung wird ab dem 01.01.2024 wieder von der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) an den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) übertragen.
2. Die operativ Beschäftigten der MKG werden im Rahmen eines Personalüberleitungsvertrages an den DBM überführt.
3. Der Fuhrpark und die Gerätschaften der MKG werden mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen.
4. Die Leitung und Steuerung des DBM wird mit Wirkung zum 01.01.2024 von der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) wahrgenommen.
5. Der Bereich der Grünflächen- und Friedhofspflege wird als Sparte einschließlich des Personal und des Anlagevermögens aus dem DBM herausgelöst und als Abteilung in den städtischen Fachdienst 67 - Stadtgrün und Friedhöfe integriert.
6. Der Betriebsführungsvertrag Stadtentwässerung wird bezüglich der Neuinvestitionen in das Kanalnetz geändert. Diese Investitionen sollen ab dem 01.01.2024 wieder vom Aufgabenträger DBM getragen werden. Das seit 2007 bei den SWMR bilanzierte Kanalvermögen verbleibt bei den SWMR.

Dieser Beschluss stellt eine grundlegende Neuausrichtung und bedeutende Organisationsänderungen des DBM ab 2024 dar.

Im Nachgang zu der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung wurde in verschiedenen Arbeitsgruppen mit der Umsetzung der Beschlüsse begonnen.

Die Stadt Marburg hat bereits 2022 eine Vereinheitlichung der kaufmännischen Prozesse vorgesehen. Daher wird im DBM seit Januar 2023 die bisherige Finanzsoftware KIRP durch das Programm INFOMA ersetzt. Dieses Programm wird auch innerhalb der Stadtverwaltung genutzt.

Ergebnisverwendung

Das Gesamtergebnis des Dienstleistungsbetriebes weist zum 31.12.2022 einen Überschuss in Höhe von 2.434.785,29 € aus. Es setzt sich zusammen aus dem handelsrechtlichen Ergebnis für den Bereich Kanal- und Niederschlagswassergebühren i.H.v. +435.270,62 € und dem operativen Ergebnis für die übrigen mittels Auftrag abrechnenden Bereiche des DBM i.H.v. +1.999.514,67 €.

Es wird vor dem Hintergrund der Ausführungen wie oben vorgeschlagen,

- den aus den Bereichen Straßenreinigung/Winterdienst (991.334,46 €), Straßenunterhaltung (10.756,07 €), Kanal- und Gewässerunterhaltung (833.972,52 €) und Friedhofunterhaltung (50.604,30 €) entstandenen Überschuss sowie das Defizit aus Grünflächenunterhaltung (-98.253,55 €), insgesamt + 1.788.413,80 € vollständig in die Ergebnismrücklage des DBM einzustellen,
- der entstandene Überschuss des Bereichs Entsorgung i.H.v. 211.100,87 € ist an den Müllgebührenhaushalt der Stadt Marburg abzuführen,
- den ermittelten Verlust von -1 € aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (10.674.428,48 €) auszugleichen und den dann verbleibenden Überschuss i.H.v. 435.271,76 € der DBM-HGB-Kanalgebührenrücklage (5.073.563,84 €) zuzuführen. Der unter Berücksichtigung kommunalabgabenrechtlicher Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes beträgt somit insgesamt 435.270,62 €.

Marburg, den 17. November 2023

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand
Kommissarischer Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>				<u>Buchwerte</u>			<u>Kennzahlen</u>	
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Stand	Durchschnittlicher Abschreibungssatz v.H.	Durchschnittlicher Restbuchwert v.H.
	01.01.2022 Euro				31.12.2022 Euro	01.01.2022 Euro			31.12.2022 Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
gewerbliche Schutzrechte	337.265,00	629,00	0,00	0,00	337.894,00	286.432,00	38.116,00	0,00	324.548,00	13.346,00	50.833,00	11,3	3,9
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	8.224.557,00	46.864,00	0,00	0,00	8.271.421,00	3.233.646,00	157.395,00	0,00	3.391.041,00	4.880.380,00	4.990.911,00	1,9	59,0
2. Verteilungsanlagen	37.254.738,00	0,00	1,00	0,00	37.254.737,00	12.141.404,00	820.951,00	0,00	12.962.355,00	24.292.382,00	25.113.334,00	2,2	65,2
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	3.041.530,00	316.570,00	0,00	0,00	3.358.100,00	2.269.454,00	248.324,00	0,00	2.517.778,00	840.322,00	772.076,00	7,4	25,0
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	18.220.728,00	740.565,00	364.450,00	80.136,00	18.676.979,00	15.844.499,00	838.781,00	364.432,00	16.318.848,00	2.358.131,00	2.376.229,00	4,5	12,6
5. Geleistete Anzahlungen	114.172,00	545.478,00	0,00	-80.136,00	579.514,00	0,00	0,00	0,00	0,00	579.514,00	114.172,00	0,0	100,0
Sachanlagen	66.855.725,00	1.649.477,00	364.451,00	0,00	68.140.751,00	33.489.003,00	2.065.451,00	364.432,00	35.190.022,00	32.950.729,00	33.366.722,00	3,0	48,4
Anlagevermögen	<u>67.192.990,00</u>	<u>1.650.106,00</u>	<u>364.451,00</u>	<u>0,00</u>	<u>68.478.645,00</u>	<u>33.775.435,00</u>	<u>2.103.567,00</u>	<u>364.432,00</u>	<u>35.514.570,00</u>	<u>32.964.075,00</u>	<u>33.417.555,00</u>	<u>3,1</u>	<u>48,1</u>

LAGEBERICHT
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr 2022

1. Grundlagen des Eigenbetriebes

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Jahr 2020 eine Organisationsuntersuchung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg (DBM) Marburg beschlossen. Die Gesellschaftsform und die Aufgabengebiete wurden überprüft, damit der Eigenbetrieb auch zukünftig wirtschaftlich, wie bisher, agieren kann.

Im Frühjahr 2022 wurde ein Entwurfsexemplar der Ergebnisse der Organisationsuntersuchung durch die beauftragte Prüfungsgesellschaft vorgelegt. Dieses wurde von den Beteiligten, der Stadt Marburg, dem DBM und der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) sowie den am Prozess ebenfalls beteiligten Tochtergesellschaften der SWMR, Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) und Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), ausgewertet. Im Ergebnis ergaben sich in Bezug auf die unterschiedlichen Beziehungen zwischen den verschiedenen Gesellschaften mit dem DBM eine Vielzahl von noch zu klärenden Fragestellungen, die einen weiteren Abstimmungsbedarf erforderlich machten, um die mit der Organisationsuntersuchung verbundenen Fragestellungen zu beantworten. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2022 war die Erstellung des Abschlussberichts noch in Bearbeitung.

Seit Gründung hat der DBM die Finanzsoftware KIRP eingesetzt. Nunmehr wurde die technische Fortführung des Systems durch den Anbieter eingestellt. Die Stadt Marburg hat daher mit dem Ziel der Vereinheitlichung der Dokumentation der kaufmännischen Prozesse innerhalb der Stadtverwaltung beschlossen, dass auch der DBM die bei der Stadtverwaltung eingesetzte Finanzsoftware INFOMA nutzt. Vorbereitende Maßnahmen dazu wurden im Jahr 2022 getroffen und die Software ab dem Geschäftsjahr 2023 eingesetzt.

Die Entwicklung des Dienstleistungsbetriebes der Stadt Marburg ist im Geschäftsjahr 2022 leicht über Plan verlaufen. Dies ist auf die Beständigkeit konstant hoher Auftragszahlen in allen Tätigkeitsbereichen zurückzuführen. Allerdings wurden auch in 2022 Investitionen, die im Geschäftsjahr geplant waren, nicht in vollem Umfang durchgeführt. Diese werden zeitversetzt erfolgen, was sich in den Folgejahren entsprechend bemerkbar machen wird.

Im Jahr 2022 wurden Themen wie „Saubere Stadt“ und „Beseitigung von Graffiti“ auch öffentlich vor dem Hintergrund des Stadtjubiläums „Marburg 800“ intensiv diskutiert. Eine Arbeitsgruppe entwickelte dazu im Vorhinein ein Konzept mit differenzierten Lösungsvorschlägen, um die anstehenden Aufgaben bewältigen zu können. Die Koordination der Graffiti-Beseitigungsmaßnahmen ist beim DBM angesiedelt. Die Reinigung ist auch 2022 sehr erfolgreich verlaufen, obgleich das Stadtjubiläum und die damit verbundenen Reinigungsmaßnahmen insgesamt eine große Herausforderung darstellten. Nach wie vor sind in der Reinigung mit Reinigungsobjekten (bspw. Erwin-Piscator-Haus) äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen worden, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt.

In der Grünflächenunterhaltung führte insbesondere der Sommer 2022 mit insgesamt sehr geringen Niederschlägen zu erheblichen Aufgabenverschiebungen und -intensivierungen. Es standen daher auch in der Jahresmitte die Verkehrssicherung auf Grund abgestorbener Bäume und Jungbäume sowie erneut eine personalintensive und lange Gießphase im Fokus.

In der Grünflächenpflege steigt der Anspruch an den DBM durch den erstellten und fortentwickelten Grünflächenmanagementplan bzw. das qualifizierte Leistungsverzeichnis mit entsprechenden Pflegestandards. Hier wird eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard, den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten transparent hergestellt.

Diese Informationen stellen die wesentlichen Grundlagen dar, um den gewünschten Qualitätsstandard und die dafür erforderlichen personellen und technischen Kapazitäten der Grünflächenpflege abschätzen zu können. Welcher Pflegestandard den Marburger Grünflächen zugestanden wird, kann an Hand der zur Verfügung gestellten Daten simuliert werden. Die gewerblichen Aufträge in der Grünflächenunterhaltung (z.B. GeWoBau) und der Dauergrabpflegeaufträge werden auch in 2022 fortgeführt.

Durch den DBM wird das Thema „Sauberkeit“ weiterhin in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“. Nach wie vor beteiligt sich die Stadt Marburg, vertreten durch den DBM, seit Beginn an der Kampagne und ist Gründungsmitglied des Fördervereins "Sauberhaftes Hessen" e. V.

Die über den Servicehof des DBM weiterhin abgewickelten gewerblichen Entsorgungstätigkeiten sowie der Fortgang der Altkleidersammlung zeigten sich problemlos.

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

2.2 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 war durch einen relativ milden Winter geprägt. Gelegentlich können sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen Glatteisbildungen ergeben, denen durch entsprechend verpflichtende Winterdiensteinsätze zu begegnen ist. Die im Haushalt veranschlagte Winterdienstpauschale war im Jahr 2022 ausreichend, um die erforderlichen Winterdienstaufwendungen vollständig zu decken.

Im Bereich Grünflächenunterhaltung sind die Erlöse insgesamt gegenüber dem Vorjahr von 5.497 T€ auf 5.767 T€ gestiegen. Die gewerblichen Umsätze waren insgesamt auf Vorjahresniveau. Die tariflichen und allgemeinen Kostensteigerungen sowie Kostensteigerungen durch die

Zunahme von Aufgaben im Laufe des Jahres konnten im Geschäftsjahr 2022 nicht abgefangen werden. Hier ist insbesondere die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben auf Grund wesentlich dezidierteren Aufgabenzuweisungen durch den Grünflächenmanagementplan sowie u. a. von Kontrollaufgaben im Spielplatzbereich zu nennen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen des extrem trockenen Sommers, wodurch die Kosten für die Bewässerung der Stadtbäume und Grünanlagen erheblich gestiegen sind. Das Ergebnis der Sparte schließt im Jahr 2022 mit -98 T€ gegenüber dem Überschuss des Vorjahres (+592 T€) aus vorgenannten Gründen schlechter ab.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.341 T€ einen niedrigeren Umsatz gegenüber dem Vorjahr (1.520 T€) und schließt 2022 dennoch mit einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 51 T€ (im Vorjahr +341 T€) ab. Hier machen sich die allgemeinen Kostensteigerungen bemerkbar.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung zeigt sich im Geschäftsjahr 2022 ein stabiles Ergebnis in Höhe von 834 T€ im Vergleich zum Vorjahr (+863 T€). Auch hier schlagen sich die strukturellen Maßnahmen in der Abteilung positiv nieder. Die Auftragslage für Kanalspülungen bewegen sich weiterhin auf vergleichbar hohem Niveau wie zum Vorjahr.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2022 mit einem Ergebnis in Höhe von +11 T€ ab. Auch hier machen sich die allgemeinen Kostensteigerungen, insbesondere für Material, Betriebsmittel und Ersatzteile bemerkbar.

Im Bereich der Straßenreinigung konnte die Auftragslage aufgrund wachsender Aufgaben durch die beobachtbar zunehmende Straßenverschmutzung gesteigert werden. Durch die zusätzlichen Aufträge konnte in der Sparte Straßenreinigung 2022 ein deutlich verbessertes Ergebnis in Höhe von +991 T€ gegenüber dem Vorjahr (+151 T€) erzielt werden.

Der Bereich der Gesamtparte Entsorgung schließt in 2022 mit einem positiven Ergebnis iHv. 211 T€ ab. Im Vergleich zum Vorjahr (+255 T€) konnten gestiegene Kosten durch entsprechend höhere betriebliche Erträge weiterhin kompensiert werden.

Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von rund 435 T€ gegenüber 1.407 T€ im Vorjahr ab.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM 2022 mit einem Überschuss iHv. rund 2.435 T€ ab. Der operative Produktionsbereich des DBM, ohne Kanalgebührenhaushalt, verzeichnet einen Überschuss in Höhe von insgesamt rund 2.000 T€.

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

Die Beschäftigtenzahl inklusive Betriebsleitung im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2022 wie folgt:

	<u>31.03.2022</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.09.2022</u>	<u>31.12.2022</u>
Beschäftigte	229	236	247	239
- davon ehem. Arbeiter*	205	211	222	214
- davon ehem. Angestellte*	24	25	25	25
Auszubildende	17	15	20	20
Insgesamt	246	251	267	259

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

2022 waren beim DBM bis zu 8 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 5 Saisonkräfte bzw. Krankheitsvertreter beschäftigt. Im Geschäftsjahr 2022 wurden 24 Beschäftigte neu eingestellt.

Beschäftigtenstruktur

DBM Gesamt

Beschäftigte/Azubis	259
davon weibliche Beschäftigte /Azubis	30
Quote (weiblicher Beschäft./Azubis)	12 %

DBM nur Verwaltung

Beschäftigte/Azubis	21
davon weibliche Beschäftigte /Azubis	14
Quote (weiblicher Beschäft./Azubis)	67 %

2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

Im Geschäftsjahr 2022 betrug das Investitionsvolumen beim DBM insgesamt rund 1.730 T€. Davon wurden rund 864 T€ für Modernisierungsmaßnahmen in die Fuhrparkausstattung investiert, im Einzelnen in Kanal-LKW und LKW mit Spezialaufbauten (547 T€), Arbeitsmaschinen und Bagger (219 T€), Radlader (72 T€) sowie sonstige fahrbare Gerätschaften (26 T€). Noch nicht fertig gestellte Bauvorhaben im Bereich der Grünpflege in der Ockershäuser Allee konnten in 2022 als „Anlagen im Bau“ in Höhe von rund 545 T€ bereits aktiviert werden. Investitionen in Gebäude beliefen sich auf rund 47 T€. Sonstige Anschaffungen erfolgten in diverse Kleingeräte/Werkzeuge und in sonstige Betriebsausstattungen iHv. insgesamt rund 274 T€.

Die Abschreibungen in 2022 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) haben sich gegenüber dem Vorjahr um 108 T€ von 1.169 T€ auf 1.277 T€ erhöht.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Anlagevermögen im Geschäftsjahr von 33.418 T€ auf 32.964 T€ um 454 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 826 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen. In der Gesamtbetrachtung wurde diese Entwicklung durch das Investitionsvolumen im Produktionsbereich des DBM kompensiert.

Insgesamt ist die Aktivseite weiterhin durch das Anlagevermögen geprägt, das 73,9 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (2 T€) mit einem Bestand von 11.628 T€ einen Anteil von 26,1 % an der Bilanzsumme in Höhe von 44.592 T€.

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 70,0 % gegenüber 63,9 % dem Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung in 2022 von 10.351 T€ zum 31.12.2021 um 1.581 T€ auf 8.770 T€ zum 31.12.2022 gesunken.

Im Verlauf des Geschäftsjahrs 2022 verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren Fremdfinanzierungsmittel in Anspruch genommen werden mussten.

3. Prognosebericht

Nach Vorlage des finalen Ergebnisberichts der bereits oben beschriebenen Organisationsuntersuchung, hat die Stadtverordnetenversammlung im Juni 2023 eine Neuorganisation der Aufgaben und der Organisationsstruktur des DBM beschlossen.

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

1. Die Aufgabe der hoheitlichen Abfallentsorgung wird ab dem 01.01.2024 wieder von der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) an den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) übertragen.
2. Die operativ Beschäftigten der MKG werden im Rahmen eines Personalüberleitungsvertrages an den DBM überführt.
3. Der Fuhrpark und die Gerätschaften der MKG werden mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen.
4. Die Leitung und Steuerung des DBM wird mit Wirkung zum 01.01.2024 von der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) wahrgenommen.
5. Der Bereich der Grünflächen- und Friedhofspflege wird als Sparte einschließlich des Personals und des Anlagevermögens aus dem DBM herausgelöst und als Abteilung in den städtischen Fachdienst 67 - Stadtgrün und Friedhöfe integriert.
6. Der Betriebsführungsvertrag Stadtentwässerung wird bezüglich der Neuinvestitionen in das Kanalnetz geändert. Diese Investitionen sollen ab dem 01.01.2024 wieder vom Aufgabenträger DBM getragen werden. Das seit 2007 bei den SWMR bilanzierte Kanalvermögen verbleibt bei den SWMR.

Dieser Beschluss stellt eine grundlegende Neuausrichtung und erhebliche Organisationsveränderung des DBM ab 2024 dar. Dies führt auch zu einer grundlegenden Neubewertung des Prognoseberichts aber auch der zukünftigen Chancen und Risiken des DBM in neuer Organisationsform und mit veränderten Aufgaben.

Aus finanzieller Hinsicht ist von besondere Bedeutung, dass der DBM auch weiterhin über ausreichend liquide Mittel verfügen muss, um die ab 2024 zu finanzierenden Neuinvestitionen in das städtische Kanalnetz stemmen zu können. Andernfalls wäre eine Aufnahme von Fremdmitteln erforderlich, was zusätzliche Zinsbelastungen zur Folge hätte.

Grundsätzlich wird der DBM die ihm weiterhin übertragenen und für die Stadt Marburg wichtigen Aufgaben der Straßenreinigung, der Entsorgung, der Straßen-, Kanal- und Gewässerunterhaltung sowie des Winterdiensts zuverlässig ausführen. Aktuell sind dafür grundsätzlich ausreichende personelle und technische Kapazitäten vorhanden, um bei entsprechender finanzieller Ausstattung durch die Stadt Marburg, die Aufgaben ausführen zu können.

Die zukünftige Herausforderung wird hier sein, auch weiterhin das erforderliche, geeignete Personal gewinnen zu können.

Neben der organisatorischen Neuausrichtung verbleibt weiterhin die dringende und schnellstmöglich zu planende Aufgabe, die Infrastruktur des DBM insgesamt und besonders an der betrieblichen Drehscheibe des DBM, dem Servicehof, zukunftsfähig zu entwickeln. Dazu werden intensive und möglichst schnell zu realisierende Aktivitäten erforderlich sein.

Da in diesem Kontext auch die von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene Umstellung des Fuhrparks auf alternative Antriebe bis 2030 nunmehr konsequent und planvoll voranzutreiben ist, müssen die beiden Aspekte integral betrachtet werden. Als erster Schritt wurde daher im Jahr 2023 eine Machbarkeitsstudie zur Umstellung des DBM-Fuhrparks auf alternative Antriebe ausgeschrieben, deren Ergebnisse im II. Quartal 2024 vorliegen werden. Diese ist Voraussetzung, um darauf aufbauend, die weiteren infrastrukturellen Maßnahmen zu planen. Insofern wird im Jahr 2024 eine Machbarkeitsstudie für die Infrastrukturentwicklung folgen. Auf dieser Grundlage kann dann eine systematische Infrastrukturentwicklungsplanung vorgelegt und beschlossen werden. Diese wird dann neben dem Zeitplan auch die erforderlichen Umsetzungsschritte und die abgeschätzten Kosten dafür enthalten.

Für das Geschäftsjahr 2023 rechnet die Betriebsleitung mit Erträgen und Erlösen von in Summe 41.933 T€. Demgegenüber sind Aufwendungen in Höhe von 41.366 T€ geplant. Insgesamt wird für 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 567 T€ gerechnet. Davon erzielt der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss 311 T€ und 256 T€ beträgt der geplante Gewinn für das operative Geschäft des DBM.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

Das primäre, wirtschaftliche Risiko des DBM liegt auch nach Veränderung der oben beschriebenen Aufgaben und der Organisationsstruktur in den verbleibenden Aufgabengebieten, bedingt durch die weiterhin bestehende Ausrichtung als städtischer, kommunaler Dienstleister, zunächst in der Entwicklung des städtischen Haushaltes und den damit verbundenen Aufträgen und Mittelbereitstellungen für DBM-Dienstleistungen.

In Bezug auf die beschriebenen Aufgaben bei der Infrastrukturentwicklung und der Umstellung des Fuhrparks auf alternative Antriebe wird der DBM auch zukünftig auf die ausreichende Finanzmittelausstattung seitens der Stadt Marburg angewiesen sein, um die Prozesse erfolgreich und entsprechend der Beschlüsse umzusetzen.

Die engere Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Marburg bietet für den DBM die Chance, die in den beiden kommunalen Unternehmen vorhandenen Kompetenzen und Stärken besser zu bündeln; insbesondere hinsichtlich der infrastrukturellen Herausforderungen und der Umstellung des Fuhrparks kann der DBM durch die bei den SWMR bereits vorhandenen Kenntnissen profitieren.

Marburg, den 17. November 2023

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand
Kommissarischer Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in

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

Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen/dolosen Handlungen oder Unrichtigkeiten/Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

Gießen, den 17. November 2023

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2024

Gesellschafterversammlung vom 02.11.2023

Aufsichtsratssitzung vom 02.11.2023

GeWoBau
M A R B U R G





1	Vorbemerkung.....	3
2	Bestandsübersicht	4
3	Wirtschaftsplan 2024 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen	4
3.1	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung.....	4
3.2	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit.....	6
3.3	Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen	6
3.4	Erläuterungen zu den sonstigen Geschäftsbereichen	6
3.5	Gesamtergebnis.....	7
4	Ergebnisvorausschau 2024 bis 2028	7
5	Personalbestand	7
6	Finanzplan 2024	7
6.1	Neubaumaßnahmen	8
6.2	Vollmodernisierungen	8
6.3	Serielle Modernisierung	9
6.4	Weitere Projekte.....	9
6.5	Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen	10
7	Kapitalflussrechnung 2024 bis 2028 (Vorausschau)	11
8	Instandhaltungsplan 2024	11
9	Investitionen in den Wohnungsneubau und in die Modernisierungen 2024 bis 2028	11
10	Nachhaltigkeitsberichterstattung / CO ₂ -Bilanz	11
11	TABELLARISCHER ANHANG.....	12
11.1	Wirtschaftsplan.....	12
11.2	Ergebnisplanung	12
11.3	Finanzplan	12
11.4	Kapitalflussrechnung.....	12
11.5	Instandhaltungsplan.....	12
11.6	Investitionsplanung.....	12
11.7	Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung	12
11.8	Verwendung des Sozialen Energiebonus	12



1 Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 (Anlagen 12.1) ist in der Form der GuV-Gliederung nach Geschäftsbereichen aufgestellt:

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

Die Betreuungstätigkeit wird sich verringern. Der Sanierungsträgervertrag zwischen dem Treuhänder GeWoBau und der Universitätsstadt Marburg endet zum 31.12.2023.

In der Anlage 12.2 ist die langfristige Ergebnisvorschau dargestellt.

Der Finanzplan 2024 (Anlage 12.3) stellt alle Investitionen nach Projekten dar.

Der Wirtschafts- und Finanzplan enthält weiterhin die Betrachtung der langfristigen Liquidität (12.4) und den Instandhaltungsplan (Anlage 12.5).

Im Wirtschaftsjahr 2024 werden die Schwerpunkte in der Modernisierung und der Heizungsumstellung liegen, um das Unternehmen auf den 1,5° C Ziel-Pfad zu führen. Neubauprojekte sind wegen fehlender Grundstücke nur in geringerem Umfang als bisher geplant. Mittelfristig sind mit der Entwicklung von Hasenkopf sowie Südbahnhofs- und Kreishaus-Areal wiederum größere Neubauvolumina vorgesehen.

3

Die nach heutigem Kenntnisstand bis 2028 geplanten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Heizungsumstellungen werden in den Anlagen 12.6 aufgeführt. Angesichts der Unsicherheiten in der Entwicklung der Baukosten sowie der unsteten Förderlandschaft wurden nur laufende Projekte sowie solche Projekte in die Finanzplanung aufgenommen, deren Umsetzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung sicher erscheinen.

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

Um die geplanten Projekte umzusetzen und Neubau, Modernisierung und Klimaanpassung zu verstetigen, ist die weitere Unterstützung durch die Universitätsstadt Marburg erforderlich. Über die bisherige wirtschaftliche Unterstützung und deren Verwendung geben die Anlagen 12.7 und 12.8 Auskunft.



Das auf Initiative der GeWoBau geplante Vinzi-Dorf für wohnsitzlose Menschen nimmt weiter Kontur an. Im Wirtschaftsjahr 2024 fallen Planungs- und Koordinationkosten an.

Das 2021 eingeführte MieterTicket sowie das JobTicket werden weitergeführt, jedoch jährlich auf ihren Erfolg überprüft.

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

2 Bestandsübersicht

Der Bestand der GeWoBau wird bis zum 31.12.2024 auf 2.739 Wohneinheiten anwachsen (01.01.2023: 2.652 Wohneinheiten).

Im Geschäftsjahr 2024 werden 9 Wohnungen im Zuge der Dachaufstockungen in der Sudetenstraße 19/21 und 31/33 fertiggestellt. Weitere 32 Neubauwohnungen werden in der Magdeburger Straße 2a erstmalig vermietet. In der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c ist die Fertigstellung von 30 Wohnungen geplant.

4

3 Wirtschaftsplan 2024 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen

3.1 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden im Wirtschaftsjahr 2024 geplant **19,56 Mio. EUR** erreichen, darin sind Kaltmieten in Höhe von **14,9 Mio. EUR** enthalten.

Auch im Jahr 2023 kam es zu Verzögerungen bei den Baufertigstellungen, so dass ursprünglich geplante Steigerungen bei den Umsatzerlösen erst in 2024 zum Tragen kommen. Erstmalig hat die GeWoBau nach 2006 die Kaltmieten im ehemals öffentlich geförderten Bestand angepasst. Widersprüche gab es keine. Die neuen Mieten liegen deutlich unter dem Marktniveau.

Die geplanten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von 7,8 Mio. EUR liegen trotz der Preissteigerungen in etwa auf dem Niveau des Vorjahres



(Hochrechnung). Dies soll gelingen, in dem Heizungsumstellungen, Dachbodendämmungen und weitere Instandhaltungsmaßnahmen (Treppenhausanstriche u.a.) verstärkt im Zuge von aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Der Personalaufwand in der Hausbewirtschaftung und den sonstigen Bereichen wird mit **3,78 Mio. EUR** angesetzt, darin enthalten ist eine voraussichtliche Tarifsteigerung von 8 %.

Noch 2021 und 2022 lag der Personalaufwand für alle Geschäftsbereiche bei **3,3 Mio. EUR**. In der Hochrechnung für 2023 liegt der Aufwand bereits bei **3,7 Mio. EUR**, da die offenen Personalstellen endlich besetzt werden konnten. Dass es für 2024 trotz der zu erwartenden Tarifsteigerung nur zu einem geplanten Anstieg gegenüber 2023 von **130 TEUR** kommen wird, liegt vornehmlich an der Aufgabe der Sanierungsträgerschaft. Die beiden Mitarbeiterinnen wurden von der Universitätsstadt Marburg übernommen. Demgegenüber sinken jedoch auch die Umsatzerlöse aus dem Betreuungsgeschäft.

Die Abschreibungen werden sich gegenüber 2023 um **575 TEUR** auf **5,3 Mio. EUR** erhöhen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden sich gegenüber der Hochrechnung 2023 geringfügig auf **1,25 Mio. EUR** erhöhen. Die Preissteigerungen der vergangenen Monate schlagen sich auch in dieser Position nieder.

5

Die Universitätsstadt Marburg hat der GeWoBau erhebliche Investitionsmittel bereitgestellt, um ihre sozial- und klimapolitischen Ziele wirtschaftlich vertretbar zu verfolgen. Über die Verwendung der städtischen Zuschüsse und Darlehn wird in den Anlagen 12.7 und 12.8 informiert. Mögliche Zinsgewinne aus der Anlage der noch nicht verbrauchten Finanzmittel werden mit **100 TEUR** angesetzt. Für 2023 werden Zinsgewinne in Höhe von **220 TEUR** erwartet. Die Anlage erfolgt auf der Grundlage der vom Aufsichtsrat beschlossenen Anlagerichtlinie.

Der Zinsaufwand wird mit **1,26 Mio. EUR** angesetzt und spiegelt die Bau- und Modernisierungstätigkeit wider.

Der Leistungsbereich Hausbewirtschaftung soll geplant mit einem Überschuss von **355 TEUR** abschließen.

Die Zins- und Baukostenentwicklung sowie die unklare öffentliche Förderung bergen auch für das Wirtschaftsjahr 2024 erhebliche Risiken, so dass eine vorsichtige Planung erforderlich ist.



3.2 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit

Die GeWoBau verwaltet seit 1994 das Treuhandvermögen der Universitätsstadt Marburg für die Sanierungsgebiete. Der Vertrag wurde zum 31.12.2023 aufgelöst.

Der Umfang der Geschäftsbesorgung für die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Marburg (SEG) wird sich durch erhöhte Eigenleistungen der SEG verringern.

Der Leistungsbereich Betreuung soll mit einem Jahresergebnis von **30 TEUR** abschließen.

3.3 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen

Per 31.12.2023 gehen 8 im Jahr 2003 errichtete Anlagen auf kommunalen Gebäuden mit 40 kWpeak Nennleistung auf die Stadt Marburg über.

Die GeWoBau betreibt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2023 insgesamt 92 Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von 2.460 kWpeak, davon 19 in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg betriebene Mieterstromanlagen (726 kWpeak). Der Stromertrag für 2024 wird ohne die Mieterstromanlagen auf etwa 2,2 MWh geschätzt. Im Wirtschaftsjahr 2024 sollen mindestens 6 weitere PV-Anlagen mit 300 kWpeak hinzukommen.

Der Leistungsbereich Photovoltaikanlagen soll geplant mit einem Überschuss von **140 TEUR** abschließen.

3.4 Erläuterungen zu den sonstigen Geschäftsbereichen

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

- Gestattungen für Antennen,
- Pachterlöse sowie
- sonstige Aufwendungen

Dieser Leistungsbereich soll mit **65 TEUR** positiv abschließen.



3.5 Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2024 soll nach der bisherigen Planung mit einem Überschuss von **590 TEUR** schließen.

4 Ergebnisvorausschau 2024 bis 2028

In der Anlage 12.2 ist die Vorausschau für die Jahre bis 2028 dargestellt. Die Jahre werden jeweils positiv abgeschlossen unter der Voraussetzung, dass die Kaltmieten im geplanten Umfang angepasst werden.

5 Personalbestand

Einschließlich der Hauswarte beschäftigt die GeWoBau im Jahresdurchschnitt 2024 insgesamt 60,9 Arbeitnehmer (AN) mit 56,4 Vollzeit-Äquivalenten (VZÄ). Auf die Sparten entfallen neben den beiden Geschäftsführern mit 1,8 VZÄ:

Abteilung/Sparte	AN	VZÄ
Rechnungswesen / Finanzierung	13,8	12,3
Technische Bestandsverwaltung	12,0	10,5
Kaufmännische Bestandsverwaltung	7,2	5,9
Hausmeister	4,0	4,0
Regiebetrieb	9,0	9,0
Hauswarte (geringfügig Beschäftigte)	13,0	13,0

6 Finanzplan 2024

Der Finanzplan 2024 wird in der Anlage 12.3 dargestellt.

In der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbleibt 2024 ein Überschuss von geplant **285 TEUR**.

Im Wirtschaftsjahr sollen **24,5 Mio. EUR** in den Neubau, die Vollmodernisierung, in die Heizungsumstellung, in Einzelmodernisierungen und die Anschaffung von



geringwertigen Gütern etc. investiert werden. An Zuschüssen zu den Investitionen sollen im Wirtschaftsjahr **5,08 Mio. EUR** und an Krediten **19,26 Mio. EUR** abgerufen werden.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft und aus der Investitionstätigkeit ist durch die zum 01.01.2024 vorhandenen liquiden Mitteln von geschätzt **12,5 Mio. EUR** gedeckt. Die Liquidität der Gesellschaft am 31.12.2024 wird bei geplant **12,95 Mio. EUR** liegen.

6.1 Neubaumaßnahmen

Für den Neubau von Wohnungen und Reihenhäusern sind im Wirtschaftsplan Auszahlungen in Höhe von **11,3 Mio. Euro** vorgesehen.

Fertiggestellt werden im Wirtschaftsjahr:

- 32 öffentlich geförderte Wohnungen in der Magdeburger Straße 2a im Stadtteil Wehrda
- 30 öffentlich geförderte Wohnungen in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1 a-c (Stadtwald) sowie der Abbruch der ehemaligen Kindertagesstätte
- 4 Wohnungen in der Sudetenstraße 31/33 (Richtsberg) im Zuge einer weiteren Dachaufstockung

8

6.2 Vollmodernisierungen

Für die Vollmodernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden sind in den Auszahlungen **5,4 Mio. EUR** vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 werden die nachfolgenden Vollmodernisierungen abgeschlossen:

- Potsdamer Straße 12 mit 24 öffentlich geförderten Wohnungen (Richtsberg)
- Sudetenstraße 19/21 mit 17 Wohnungen (Richtsberg)
- Försterweg 6 mit 6 Wohnungen (Waldtal)

Im Wirtschaftsjahr wird mit den nachfolgenden Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Potsdamer Straße 14 mit 24 Wohnungen (Richtsberg)
- Sudetenstraße 31/33 mit 11 Wohnungen (Richtsberg)



6.3 Serielle Modernisierung

Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Wirtschafts- und Finanzplans verhandelt die GeWoBau mit mindestens 2 Anbietern über die Umsetzung von 2 Pilotprojekten im Alten Kirchhainer Weg und im Schenkendorfweg/Alter Ebsdorfer Weg.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW führt zur seriellen Modernisierung aus: „Als Serielle Sanierungen werden energetische Gebäudesanierungen bezeichnet, die mit Hilfe von modular vorgefertigten Elementen durchgeführt werden. Das können Dämmelemente für Fassaden und Dächer sein – aber auch Teile der Anlagentechnik wie zum Beispiel Wärmepumpenmodule. Diese Elemente können im Vergleich zu herkömmlichen Baumaterialien vor Ort mit deutlich reduziertem zeitlichem Aufwand montiert werden. Das Wort „Seriell“ bezieht sich hier also nicht auf die Sanierung selbst, sondern auf das Herstellungsverfahren der verwendeten Materialien.“

Für diese und weitere Projekte wurden beim Land Hessen mit Unterstützung der Universitätsstadt Marburg Fördermittel beantragt, deren Höhe noch nicht bekannt ist.

6.4 Weitere Projekte

9

Über den Wirtschafts- und Finanzplan hinaus sind die nachfolgenden Projekte vorgesehen:

- Das achtgeschossige Wohnheim in der Sudetenstraße 24a ist zur Zeit von der Universitätsstadt Marburg angemietet und wird im Erdgeschoss für die Kinderbetreuung genutzt. In den Obergeschossen sind ukrainische Kriegsflüchtlinge untergebracht. Ungeachtet der Unsicherheit, wann die Familien in ihre Heimat zurückkehren können, hat die GeWoBau auf der Grundlage der Vorplanungen aus dem Jahr 2014 mit einer Modernisierungsplanung begonnen.
- Für das Vinzi-Dorf besteht voraussichtlich in 18 bis 24 Monaten Planungsrecht. Im Wirtschaftsjahr 2024 wird die GeWoBau Vorplanungen auf der Basis des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Betriebskonzeptes in Auftrag geben.
- Die Sanierung des Kugelhaus birgt bauliche Risiken, die zuvor von der Universität bzw. dem Land Hessen übernommen werden müssen.
- Die Wohnhäuser Ginseldorfer Weg 26 bis 32 werden teilweise wieder als Obdachlosenunterkünfte und als Unterkünfte für Geflüchtete genutzt. Immer noch



befindet sich die GeWoBau in Verhandlungen mit der Grundstücksnachbarin (Evangelische Kirche) über den Ankauf des Nachbargrundstücks.

- Die Vorprüfung sowohl der renowate GmbH als auch der B&O Gruppe ergab, dass sich die Liegenschaften Am Erlengraben und Erlenring wegen der teilweise bewohnten Dachgeschosse und der Dachgauben nur bedingt für eine serielle Modernisierung eignen. Zudem ist unklar, wann die Liegenschaften an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Marburg angeschlossen werden können. Um die Maßnahmen durchzuführen, werden weitere Vorplanungen erforderlich sein und wird mit weiteren Anbietern von seriellen Modernisierungen verhandelt.
- Für die Liegenschaften in der Johannes-Müller-Straße und am Alten Kirchhainer Weg 60/62 plant die GeWoBau einen Dachausbau in Kombination mit einer seriellen Modernisierung. Hier ist zuvor eine städtebauliche Abstimmung erforderlich.
- Für das Neubauprojekt Sterzhausen (Oberm Dorf) werden lediglich Planungskosten anfallen.
- Für das Neubauprojekt am Rotenberg müssen zunächst Planungsrecht und Erschließung herbeigeführt werden..
- Für die Neubauprojekte am Hasenkopf, an der Beltershäuser Straße und an der Cappeler Straße besteht noch kein Baurecht, so dass die Zahl der Wohnungen sowie das Investitionsvolumen noch nicht verbindlich angegeben werden können.
- Aus den Untersuchungen der Referenzobjekte „Heizungstausch/Wärmepumpe“ in der Chemnitzer Straße 11 und der Friedrich-Ebert-Straße 41/43 konnten zwischenzeitlich Erkenntnisse gewonnen werden, die eine Vollmodernisierung der Liegenschaften in der Sudetenstraße 20, 26 und 26a sowie im Rostocker Weg und im Wittenberger Weg ggf. nicht erforderlich machen, denn diese Liegenschaften haben teilweise gedämmte Fassaden und können ggf. auch ohne weitere Investitionen in die Hülle auf Wärmepumpen umgerüstet werden.

10

6.5 Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen

Für die Einzelmodernisierung von Wohnungen (Anlage 12.3) in der Regel bei Mieter:innenwechsel werden **1 Mio. EUR** angesetzt.



7 Kapitalflussrechnung 2024 bis 2028 (Vorausschau)

Die Vorausschau zeigt für die Jahre bis 2028 einen positiven Jahres-Cashflow. Die Gesellschaft ist jederzeit liquide unter der Voraussetzung, dass die Kaltmieten im geplanten Umfang angepasst werden und die Fördergelder wie eingeplant eingehen.

8 Instandhaltungsplan 2024

Für die Instandhaltung (Anlage 12.5) werden **2,5 Mio. Euro** bereitgestellt.

9 Investitionen in den Wohnungsneubau und in die Modernisierungen 2024 bis 2028

Die Vorausschau (Anlage 12.6) zeigt die Projekte, die nach heutigem Wissensstand gesichert umgesetzt werden können.

11

10 Nachhaltigkeitsberichterstattung / CO₂-Bilanz

Es wird auf den 2. Report zum Klimafahrplan Wärme vom Februar 2023 verwiesen. Mit den geplanten Maßnahmen liegt die GeWoBau auf dem 1,5° C Pfad.

aufgestellt im Oktober 2023



11 TABELLARISCHER ANHANG

11.1 Wirtschaftsplan

11.2 Ergebnisplanung

11.3 Finanzplan

11.4 Kapitalflussrechnung

11.5 Instandhaltungsplan

11.6 Investitionsplanung

11.7 Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung

11.8 Verwendung des Sozialen Energiebonus

11.1 Wirtschaftspläne 2024 gegliedert nach der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Geschäftsbereichen

	2024										
	Haupt- bewirtschaftung \$	Sonstige und Sonder- bereiche PLAN	Prüfungs- stellen PLAN	Sonstige Bereiche PLAN	Sonder- bereiche PLAN	2023		2022		2021	
						Hauptbewirtschaftung in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro
1 Umsatzsteuern											
a. aus der Hausbewirtschaftung	19.485.000			236.000	19.721.000	18.580.000	18.978.000	18.263.023	18.477.000	17.830.416	17.460.000
b. aus der Betriebswirtschaft		40.000			40.000	170.000	60.000	163.546	279.000	248.000	341.000
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen			670.000		670.000	700.000	870.000	830.281	781.000	649.636	704.000
2 Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	236.000			236.000	390.000	236.000	236.000	-18.495	841.000	394.106	32.000
3 Andere physische Eigenleistungen	390.000			390.000	390.000	390.000	390.000	379.000	610.000	679.569	590.000
4 Sonstige betriebliche Erträge	75.000			75.000	180.000	75.000	905.000	901.000	2.249.829	675.000	
5 Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen											
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	7.490.000			7.490.000	7.490.000	7.490.000	7.382.999	8.578.000	7.682.465	7.247.000	
b. Aufwendungen für Vertriebsgrundstücke	2.300.000										
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	2.500.000										
6 Personalaufwand	12.328.000	60.000	570.000	80.000	13.038.000	12.808.906	12.821.238	12.166.000	13.526.861	11.419.000	
7 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	5.310.000	10.000	320.000	10.000	5.650.000	5.760.000	5.140.000	4.789.336	4.222.430	4.600.000	
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.245.000	20.000	5.000	5.000	1.275.000	1.190.000	1.230.000	1.128.349	1.200.000	1.128.620	1.100.000
9 Erträge aus Absetzungen des Finanzvermögens	0				0	2.000	0	1.219		1.784	0
10 Erträge aus anderen Finanzanlagen	0				0	14	0	13		14	0
11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	100.000				100.000	220.000	100.000	14.284	2.000	2.569	2.000
12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.260.000		50.000		1.310.000	1.160.000	1.185.000	1.226.731	1.682.000	1.472.094	1.287.000
13 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag								38.000			
14 Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag	830.000	30.000	140.000	55.000	1.055.000	1.067.014	1.465.000	1.676.319	722.000	3.316.335	890.000
15 Sonstige Steuern	475.000				475.000	463.000	500.000	469.880	461.000	468.097	457.000
16 Jahresergebnis	355.000	30.000	140.000	55.000	590.000	1.284.014	965.000	1.416.439	281.000	3.784.432	428.000

11.2 - Ergebnierrechnung 2024 bis 2028

	2024	2025	2026	2027	2028
1 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	19.565.000	21.115.000	21.843.250	22.585.413	23.342.183
Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	670.000	670.000	670.000	670.000	670.000
2 Bestandsveränderungen	235.000	250.000	250.000	250.000	250.000
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	380.000	380.000	380.000	200.000	200.000
4 Sonstige betriebliche Erträge	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000
5 Aufwendungen für Betriebskosten	5.300.000	5.585.000	5.843.250	6.135.413	6.442.183
Aufwendungen für Instandhaltungskosten	2.500.000	2.662.500	2.626.563	2.692.227	2.759.532
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
6 Personalaufwand	3.850.000	3.984.750	4.124.218	4.268.564	4.417.964
7 Abschreibung	5.830.000	5.950.000	6.025.000	6.055.000	6.065.000
8 Sonstiger betrieblicher Aufwand	1.276.000	1.338.750	1.406.688	1.475.972	1.549.770
11 Erträge aus Zinsen	100.000	50.000	25.000	5.000	5.000
12 Zinsen aus ähnlichen Aufwendungen	1.315.000	1.420.000	1.395.000	1.385.000	1.375.000
Ergebnis	1.065.000	1.629.000	1.733.534	1.663.238	1.852.734
14 Aufwendungen für sonstige Steuern	475.000	475.000	475.000	475.000	475.000
Ergebnis	590.000	1.154.000	1.258.534	1.208.238	1.377.734

11.3 - Finanzplan 2024

	Einzahlungen in Euro	Auszahlungen in Euro	Finanzbedarf in Euro	Finanzüberschuss in Euro
1 Hausbewirtschaft, PV, Betreuung, Sonstige	20.295.000	13.400.000		6.895.000
2 Tilgung Darlehen		5.395.000	5.395.000	
3 Zinsaufwendungen Darlehen		1.315.000	1.315.000	
4 Zinserträge	100.000			100.000
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	20.395.000	20.110.000	6.710.000	5.895.000
			Ergebnis	285.000

Investitionen in den Neubau

	Einzahlungen in Euro	Auszahlungen in Euro	Finanzbedarf Auszahlungen /, in Euro	Fremdmittel in Euro
Neubau				
5 Auf der Kahn 1 bis 7	0	300.000	-300.000	215.000
5 Pernsdorfer 20-34	0	430.000	-430.000	525.000
7 Magdeburger Straße 2a Mehrfam.haus	1.515.000	2.200.000	-685.000	3.535.000
8 Graf-von-Stauffenberg-Str. 1a-c (Mehrfam.häuser)	2.085.000	8.400.000	-6.315.000	3.773.000
	3.600.000	11.330.000	-7.730.000	8.048.000

Vollmodernisierungen inklusive Dachaufstockungen

9 Sudetenstraße 19 und 21 (Vollmod./Dachaufstock.)	30.000	200.000	-170.000	870.000
10 Sudetenstraße 27 und 29 (Vollmod./Dachaufstock.)	30.000	200.000	-170.000	725.000
11 Sudetenstraße 31 und 33 (Vollmod./Dachaufst.)	490.000	1.670.000	-1.180.000	1.635.000
12 Potsdamer Straße 10	0	250.000	-250.000	470.000
13 Potsdamer Straße 12	0	1.950.000	-1.950.000	1.300.000
14 Försterweg 6	235.000	1.150.000	-915.000	765.000
	785.000	5.420.000	-4.635.000	5.785.000

Serielle Modernisierung

15 Alter Kirchhainer Weg 54, 56, 58 (Pilot)	220.000	2.470.000	-2.250.000	2.250.000
18 Schenkendorfweg 10,12,14 (Pilot)	250.000	2.780.000	-2.530.000	2.530.000
	470.000	5.250.000	-4.780.000	4.780.000

Wärmenetze

17 Fernwärmeanschluss Sudetenstraße 14/16	140.000	560.000	-420.000	420.000
18 Wärmenetz Friedrich-Ebert-Str. 41 bis 57 (I. BA)	90.000	800.000	-710.000	250.000
	230.000	1.360.000	-1.130.000	670.000

weitere Investitionen

19 Einzelmodernisierungen	0	1.000.000	-1.000.000	
20 Mobilität	0	25.000	-25.000	
21 Geringwertige Wirtschaftsgüter	0	30.000	-30.000	
22 Planungskosten	0	100.000	-100.000	
	0	1.155.000	-1.155.000	0

Investitionstätigkeit	5.085.000	24.515.000	-19.430.000	19.263.000
			Ergebnis	167.000

Liquidität am 01.01.2024	12.500.000
Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	285.000
Ergebnis aus Investitionstätigkeit	167.000
Liquidität am 31.12.2024	12.952.000

11.4 - Kapitalflussrechnung 2024 bis 2028					
	2024	2025	2026	2027	2028
1 Jahresergebnis	590.000	1.154.000	1.258.534	1.208.238	1.377.734
+ Abschreibungen	5.630.000	5.950.000	6.025.000	6.055.000	6.055.000
+/- Bestandsveränderungen	235.000	235.000	235.000	235.000	235.000
+/- Aktivierte Eigenleistungen	380.000	380.000	380.000	380.000	380.000
+ Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.315.000	1.420.000	1.395.000	1.385.000	1.375.000
2 Cashflow aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	8.150.000	9.139.000	9.293.534	9.263.238	9.422.734
- Auszahlungen für Investitionen	-24.515.000	-15.487.000	-5.380.000	-3.867.000	0
+ Zinserträge	100.000	50.000	25.000	5.000	5.000
3 Cashflow aus Investitionstätigkeit	-24.415.000	-15.447.000	-5.355.000	-3.862.000	5.000
+ Einzahlungen aus erhaltenen Zuschüssen	5.095.000	1.310.000	160.000	180.000	0
+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	19.263.000	9.520.000	500.000	500.000	0
- Auszahlung aus der planmäßigen Tilgung	-5.395.000	-5.675.000	-5.950.000	-5.955.000	-5.965.000
- Auszahlung für Darlehenszinsen	-1.315.000	-1.420.000	-1.395.000	-1.385.000	-1.375.000
4 Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	17.638.000	3.735.000	-6.665.000	-6.660.000	-7.340.000
5 Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	1.373.000	-2.673.000	-2.726.466	-1.258.762	2.087.734
6 Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	12.500.000	13.873.000	11.300.000	8.573.534	7.314.771
7 = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	13.873.000	11.300.000	8.573.534	7.314.771	9.402.505
Jahres Cashflow	8.220.000	7.104.000	7.283.534	7.263.238	7.432.734

11.5 - Instandhaltungsplan 2024

	Fremd	Eigen
Kosten aus ungeplanter Instandhaltung	1.860.000	
Kosten aus jährlich anstehender Instandhaltung	272.500	
Kosten aus allgemeiner Instandhaltung	121.000	
Kosten aus anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen	125.000	
Kosten aus anstehende Maßnahmen Klimaschutz	0	
Kosten Regiebetrieb	83.000	124.000
Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger	38.500	220.000
Instandhaltungsbedarf gesamt	2.500.000	344.000
Ungeplante Instandhaltung	1.860.000	
Geplante Instandhaltung Wohnungen		
Thermen-, Öfen und Heizungs Erneuerung, -umbau	150.000	
Oberboden Erneuerung und Asbestsanierung Fußböden	50.000	
Einzelfensteraustausch	20.000	
E-Check und Arbeiten aus E-Check	15.000	
Wohnungsanpassung barrierearm	20.000	
Hausbewirtschaftung z.B. Reinigung, Entrümpelung	7.500	
Notdienstpauschalen	10.000	
	272.500	
Geplante Instandhaltung Objekte		
Anstricharbeiten Klappläden, Fenster, Zäune, Türen, Balkon Geländer	4.000	
Treppenhauseanstriche	44.000	
Flachdach Erneuerungen mit Dachrandgerüst	0	
Hausneben Türen Erneuerung	4.000	
Haus Türen und Briefkästen Erneuerung	14.000	
Kamine Rückbau + Instandsetzung	10.000	
Klingelanlagen Erneuerung	5.000	
Wasserfilter Einbau und Austausch	4.000	
Wohnungseingangstüren Erneuerung	9.000	
Bodenbelag Treppenhäuser Erneuerung	12.000	
Sandsteinsockel sanieren	15.000	
	121.000	
Großinstandhaltung		
Friedrich-Ebert-Straße 7a-17	125.000	
	125.000	
Garten- und Landschaftsbau		
Baumfällungen	16.000	
Pflanzkosten	5.000	5.000
Spielplatz Instandhaltung	15.000	5.000
Leihgebühren Maschinen und Material	10.000	
Hausentwässerung Instandsetzen	10.000	25.000
Wege und Plätze Instandhaltung	15.000	15.000
Kellerabgänge Instandsetzen	12.000	24.000
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb		50.000
	83.000	124.000
Eigene Maler und Fliesenleger		
Materialkosten eigene Maler	25.000	220.000
Materialkosten eigener Fliesenleger	8.000	20.000
Fremdkosten eigener Fliesenleger	5.500	
	38.500	220.000

11.6 Investitionsplanung							
27.06.2023							
Klassischer Wohnungsneubau einschließlich Vollmodernisierungen mit Dachaufstockungen							
	vermietete Wohnfläche	Gesamtinvestition kumuliert	2024 13.400.000 € 13.400.000 €	2025 15.185.000 € 1.795.000 €	2026 16.845.000 € 1.450.000 €	2027 18.330.000 € 1.485.000 €	2028 18.330.000 € -
Objekt							
Sudetenstraße 19/21 inkl. Dachaufst.	1.255 m²	3.900.000	200.000				
Sudetenstraße 27/29 inkl. Dachaufst.	1.077 m²	3.400.000	200.000				
Auf den Kain 1 bis 5	949 m²	3.200.000	300.000				
Parneddrar 20-24	1.025 m²	4.400.000	430.000				
Sudetenstraße 31/33 inkl. Dachaufst.	1.042 m²	3.300.000	1.670.000	1.630.000			
Magdeburger Straße 2a	2.402 m²	11.800.000	2.200.000				
Grat-von-Stauffenberg-Straße 1a - c	2.190 m²	8.400.000	8.400.000				
Sudetenstraße 23/25 inkl. Dachaufst.	1.278 m²	3.300.000		1.650.000	1.650.000	1.485.000	
Modernisierung der Bestandsimmobilien und Wärmenetze 2024 bis 2028							
	vermietete Wohnfläche	Gesamtinvestition kumuliert	2024 9.960.000 9.960.000	2025 28.647.500 13.687.500	2026 26.327.500 2.675.000	2027 27.600.000 1.327.500	2028 27.600.000 0
Objekt							
Potsdamer Straße 10	1.654 m²	2.850.000	250.000				
Potsdamer Straße 12	1.266 m²	2.650.000	1.950.000				
Potsdamer Straße 14	1.409 m²	2.850.000		147.500	1.475.000	1.327.500	
Forstweg 6	326 m²	1.150.000	1.150.000				
Alte Knechtin, Weg 44-46, Zeltbach 5/7	2.596 m²	5.970.000	2.470.000	3.500.000			
Schneckenbühlweg/Alter Ebsd.weg	4.705 m²	10.820.000	2.780.000	8.040.000			
Fernwärmanlage des Sanitärnetzes 14/26	48 m²	560.000	560.000				
Wärmanlage Friedrich-Fliebert-Straße	116 m²	800.000	800.000				
Wärmanlage Chammiller-Straße	218 m²	2.400.000		1.200.000	1.200.000		

11.7 - Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitaleusstattung (Darlehen) - (17.10.2023)						
	Lage/Position	Art	Gesamtwert	Einzahlungen	Auszahlungen / Verwendung	Saldo
			In Euro	In Euro	In Euro	In Euro
2020	Kapitaleinlage 17.09.2020 Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a Kapitaleusstattung 16.12.2020 Deutachhausstraße 18	Kapitaleinlage Neubau Kapitaleusstattung Teilmodernisierung		900.000 1.000.000	415.000 72.150	900.000 485.000 1.485.000 1.412.850
Jahresabschluss 2020						1.412.850
2021	Mageburger Straße 2b-k Kapitaleinlage 3200 05.07.2021 Kapitaleusstattung 3200 05.07.2021 Sudetenstraße 15 Friedrich-Ebert-Str. 3a	Neubau Kapitaleinlage Kapitaleusstattung Vollmodernisierung/Anbau Neubau		962.250 1.000.000	524.800 171.500 552.000	888.850 2.374.100 1.888.850 2.202.600 1.336.850
Jahresabschluss 2021						1.336.850
2022	Sudetenstraße 96-42 Politzerstraße 16/18 Försterweg 8/10 In der Gamell 40 Kapitaleinlage 7.11.2022 Kapitaleusstattung 02.12.2022	Vollmodernisierung Neubau Neubau Einfamilienhaus/Anbau Kapitaleinlage Kapitaleusstattung	19.900 WE	1.883.750 3.000.000	298.000 710.000 912.000 87.750	1.049.850 628.850 1.918.50 538.100 3.015.600 3.553.100
Jahresabschluss 2022					1.002.750	3.553.100
2023	Mageburger Str. 2a Michelbach Parnsdorfer/Kohn Sudetenstraße 19/21 Südsterstraße 27/29 Potsdamer Str. 10	Neubau Neubau Vollmodernisierung/Deckaufbau Vollmodernisierung/Deckaufbau Vollmodernisierung			1.770.000 1.143.000 545.000 440.000 425.000	1.768.100 2.996.100 1.224.100 1.566.100 799.100
Jahresabschluss 2023 (Planung)					4.323.000	799.100
2024	Sudetenstraße 51/53 Potsdamer Str. 12 Weißstraße 1 Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c Alter-Kirchhainer Weg 54-58/Zahlbach 5/7 Försterweg 6 Schenkendorfweg/Alter Ebsdorferweg Friedrich-Ebert-Str. 41-53/52 bis 100	Vollmodernisierung/Deckaufbau Vollmodernisierung Modernisierung (Dach) Neubau Serielle Modernisierung Vollmodernisierung Serielle Modernisierung Wohnungsmodernisierung	3.800.000 2.680.000 586.000 3.400.000 2.470.000 1.140.000 2.780.000 800.000		485.000 337.500 87.900 1.260.000 370.500 171.000 417.000 120.000	304.100 -92.400 -581.300 -1.441.900 -1.811.800 -1.982.800 -2.399.800 -2.519.800
Jahresabschluss 2024 (Planung)			21.126.000		6.428.900	-6.529.800
2025	Friedrich-Ebert-Str. 41-53/52 bis 100 Chemnitz Straße Alter-Kirchhainer Weg 44,46/Zahlbach 5/ Alter Ebsdorferweg/Schenkendorfweg Johannes-Ariller-Straße Sudetenstraße 14 und 16	Wohnungsmodernisierung Wohnungsmodernisierung Serielle Modernisierung Serielle Modernisierung Serielle Modernisierung / Umbau/Deckung Wohnungsmodernisierung	800.000 1.200.000 3.500.000 8.040.000 8.635.000 560.000		120.000 180.000 525.000 1.206.000 1.295.250 84.000	-3.639.800 -3.819.800 -8.344.800 -4.250.800 -5.846.050 -5.930.050
Jahresabschluss 2025 (Planung)			48.561.000		7.647.150	-6.986.050
2026	Sudetenstraße 23/25 Chemnitz Straße Sternhausen Cappeler Straße/Franz-Tuczek-Weg Fienring Am Ehengraben Rotenberg	Vollmodernisierung/Deckaufbau Wohnungsmodernisierung Neubau Neubau Serielle Modernisierung Serielle Modernisierung Neubau	3.175.000 1.200.000 7.665.000 17.000.000 6.255.000 6.450.000 5.800.000		476.250 180.000 1.149.750 2.560.000 938.250 967.500 870.000	-6.406.300 -6.586.300 -7.736.050 -10.296.050 -11.234.300 -12.191.800 -13.061.800
Jahresabschluss 2026 (Planung)			47.545.000	9.745.000	7.131.750	-17.981.800

11.8 - Verwendung des Sozialen Energiebonus (17.10.2023)						
	Lage/Position	voraussichtliche Durchführung	Art	Einzahlungen in Euro	Auszahlungen / Verwendung in Euro	Saldo in Euro
2020	Einzahlung KÜmbonus 07.12.2015 Sudetenstraße 40/42			790.000	165.000	790.000 625.000
Jahresabschluss 12/2020						
2021	Sudetenstraße 36/38				330.000	795.000
Jahresabschluss 12/2021						
2022	Einzahlung Sozialer Energiebonus 9.12.2022			10.000.000		295.000 10.295.000
Jahresabschluss 12/2022						
2023	Sudetenstraße 19/21 Sudetenstraße 27/29 Potsdamer Str. 10		Volmodernisierung/Dachaufstockung Volmodernisierung/Dachaufstockung Volmodernisierung		267.279 214.358 420.256	10.027.721 9.813.363 9.403.097
Jahresabschluss 12/2023 (Planung)						
2024	Sudetenstraße 31/33	2024	Neubau/Modernisierung		214.384	9.188.719
	Försterweg 5	2024	Volmodernisierung		86.154	9.102.560
	Potsdamer Str. 12	2024	Volmodernisierung		331.547	8.771.012
	Alter Kirchhainer Weg 44 bis 58/Zahlbach 5/7	2024/2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		450.120	8.320.892
	Alter Ebsdorferweg/Schenkendorfsweg	2024/2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		316.800	8.004.092
2025	Sudetenstraße 23/25	2025	Neubau/Modernisierung		214.384	7.789.709
	Erlenring	2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		761.112	7.028.597
	Alter Kirchhainer Weg 44 bis 58/Zahlbach 5/7	2024/2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		401.280	6.627.317
	Alter Ebsdorferweg/Schenkendorfsweg	2024/2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		924.000	5.703.317
	Am Erlengraben	2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		739.992	5.288.605
	Alter Kirchhainer Weg 180/57	2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		108.578	6.180.027
	Johannes-Müller-Straße	2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		665.174	5.514.852
	Ginseldorfsweg 24-32	2025	Serielle Modernisierung ^{Plan}		266.904	5.247.948
	Potsdamer Str. 14	2025	Volmodernisierung		377.024	4.875.925
	Sudetenstraße 24a	2025	Volmodernisierung		943.008	3.932.917
2026	In der Badestube	2026	Volmodernisierung		1.642.480	2.290.837
	Sudetenstraße 20/26/26a	2026	Teilmodernisierung		1.063.420	1.226.917

KFP Stand 08.2023

17.10.2023

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg

Jahresabschluss 2023

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

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023
1. Bilanz zum 31. Dezember 2023

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		36.635,00	18.932,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	112.840.508,29		103.946.049,73
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	33.395.648,06		32.994.804,06
3. Technische Anlagen	1.474.746,00		1.714.530,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	384.122,00		452.838,00
5. Anlagen im Bau	7.786.598,49		8.221.084,32
6. Bauvorbereitungskosten	21.777,89	155.903.400,73	13.045,31
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	22.000,00		22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	68.804,82		51.320,08
3. Andere Finanzanlagen	728.358,76	819.163,58	751.119,66
Anlagevermögen insgesamt:		156.759.199,31	148.185.723,16
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	5.142.440,96		4.873.201,81
2. Geleistete Anzahlungen	47.992,85	5.190.433,81	45.950,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	64.597,88		32.610,39
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	68.005,97		58.186,76
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	29.158,94		196.098,10
4. Sonstige Vermögensgegenstände	169.489,93	331.252,72	32.678,97
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand	1.238,86		1.279,83
2. Guthaben bei Kreditinstituten	10.834.700,64		20.815.222,21
3. Bausparguthaben	947.330,13	11.783.269,63	740.356,80
Umlaufvermögen gesamt		17.304.956,16	26.795.585,72
Bilanzsumme:		174.064.155,47	174.981.308,88

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		3.339.440,00	3.339.440,00
Stammkapital € 3.342.300,00			
./. Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00			
II. Kapitalrücklage		4.993.400,00	4.993.400,00
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.528.300,00		2.371.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	18.299.280,92		17.024.821,46
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	27.464.639,81	6.637.058,89
IV. Bilanzgewinn		1.406.567,18	1.274.459,46
Eigenkapital insgesamt:		37.204.046,99	35.640.479,81
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	0,00		40.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	402.140,00	402.140,00	349.512,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	99.883.418,72		99.520.872,74
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	27.145.574,42		30.803.313,78
3. Erhaltene Anzahlungen	5.254.684,33		4.937.461,64
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	285.042,29		255.289,16
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.423.289,81		1.802.831,37
6. Sonstige Verbindlichkeiten	603.499,60	135.595.509,17	671.752,60
davon aus Steuern: € 25.729,11; i.V. € 94.051,37			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		862.459,31	959.795,78
Bilanzsumme:		174.064.155,47	174.981.308,88

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	19.127.294,48		18.263.623,36
b. aus Betreuungstätigkeit	171.527,84		169.546,54
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	634.020,76	19.932.843,08	805.081,75
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		269.239,15	-89.495,07
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		668.931,85	379.095,02
4. Sonstige betriebliche Erträge		214.531,42	305.805,70
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	8.423.911,69		7.399.993,42
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	0,00		75,00
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	229.843,21	8.653.754,90	112.353,26
Rohergebnis		12.431.790,60	12.321.235,62
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.918.792,84		2.622.209,00
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 209.210,44	785.210,09	3.704.002,93	709.286,74
Vorjahr: € 189.841,53			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.779.159,52	4.739.236,41
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.020.211,80	1.124.949,76
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1.558,18	1.219,89
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		13,75	13,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		259.855,47	14.264,18
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.163.256,19	1.226.731,98
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	38.000,00
14. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		2.026.587,56	1.876.319,55
15. Sonstige Steuern		463.020,38	459.860,09
16. Jahresüberschuss		1.563.567,18	1.416.459,46
17. Einstellung in Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		-157.000,00	-142.000,00
Bilanzgewinn		1.406.567,18	1.274.459,46

3. Anhang

A. Allgemeine Angaben

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

Der Jahresabschluss für das Jahr 2023 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

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

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

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

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

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

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

	mehr als ein Jahr €	insgesamt €	davon gegenüber Gesellschafter €
Forderungen aus Vermietung	0,00 (0,00)	64.597,88 (32.610,39)	8.683,09 (1.536,06)
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	68.005,97 (58.186,76)	48.643,52 (33.472,54)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	29.158,94 (196.098,10)	0,00 (22.800,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	169.489,93 (32.678,97)	15.131,10 (1.560,00)
	0,00 (0,00)	331.252,72 (319.574,22)	72.457,71 (59.368,60)

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

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

	Stand 31.12.2022 €	Veränderung €	Stand 31.12.2023 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	2.371.300,00	157.000,00	2.528.300,00
Bauerneuerungsrücklage	17.024.821,46	1.274.459,46	18.299.280,92
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2023 wurden rd. 10 % in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 30. August 2023 wurde beschlossen, dass der Bilanzgewinn 2022 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2023												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2023 €	Zugänge 2023 €	Abgänge 2023 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2023 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2023 €	Zugänge 2023 €	Abgänge 2023 €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 €	Buchwert 31.12.2023 €	Buchwert Vorjahr €
Immaterielle Vermögensgegenstände	299.673,43	29.764,28	0,00	0,00	329.437,71	280.741,43	12.061,28	0,00	0,00	292.802,71	36.635,00	18.932,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten*	182.594.053,34	5.758.205,09	521.000,00	7.257.128,32	195.088.386,75	78.648.003,61	3.599.874,85	0,00	0,00	82.247.878,46	112.840.508,29	103.946.049,73
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	37.712.145,70	1.122.030,40	0,00	0,00	38.834.176,10	4.717.341,64	721.186,40	0,00	0,00	5.438.528,04	33.395.648,06	32.994.804,06
3. Technische Anlagen	6.516.152,69	53.693,23	153.467,83	34.304,69	6.450.682,78	4.801.622,69	327.781,92	153.467,83	0,00	4.975.936,78	1.474.746,00	1.714.530,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.667.240,49	49.163,07	45.066,87	0,00	1.671.336,69	1.214.402,49	117.879,07	45.066,87	0,00	1.287.214,69	384.122,00	452.838,00
5. Anlagen im Bau	8.221.796,90	6.857.323,18	0,00	-7.291.433,01	7.787.687,07	712,58	376,00	0,00	0,00	1.088,58	7.786.598,49	8.221.084,32
6. Bauvorbereitungskosten	13.045,31	8.732,58	0,00	0,00	21.777,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.777,89	13.045,31
Sachanlagen insgesamt:	236.724.434,43	13.849.147,55	719.534,70	0,00	249.854.047,28	89.382.083,01	4.767.098,24	198.534,70	0,00	93.950.646,55	155.903.400,73	147.342.351,42
Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	22.000,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen **	51.320,08	30.000,00	12.515,26	0,00	68.804,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.804,82	51.320,08
3. Andere Finanzanlagen **	751.119,66	0,00	22.760,90	0,00	728.358,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	728.358,76	751.119,66
Finanzanlagen insgesamt	824.439,74	30.000,00	35.276,16	0,00	819.163,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	819.163,58	824.439,74
Anlagevermögen insgesamt	237.848.547,60	13.908.911,83	754.810,86	0,00	251.002.648,57	89.662.824,44	4.779.159,52	198.534,70	0,00	94.243.449,26	156.759.199,31	148.185.723,16

* Unter Abgänge werden die erhaltenen Zuschüsse ausgewiesen.

** Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen.

GeWoBau

Rückstellungsspiegel 2023

Bezeichnung	Stand 01.01.2023 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2023 €
Urlaub	72.612,00	72.612,00	-	89.240,00	89.240,00
Prüfungskosten	35.000,00	35.000,00	-	36.000,00	36.000,00
Steuerberatung	30.000,00	18.167,02	-	19.167,02	31.000,00
Ertragsteuern	40.000,00	-	40.000,00	-	-
Kosten Veröffentlichung	6.000,00	2.595,04	3.404,96	3.000,00	3.000,00
Betriebskosten	112.000,00	110.023,36	1.976,64	98.000,00	98.000,00
Eigene Abschlusskosten	30.000,00	30.000,00	-	30.000,00	30.000,00
Aufbewahrungskosten	33.900,00	33.900,00	-	33.900,00	33.900,00
Sonstige Rückstellungen	30.000,00	14.613,64	15.386,36	81.000,00	81.000,00
Gesamt	389.512,00	316.911,06	60.767,96	390.307,02	402.140,00

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2023 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

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

Verbindlichkeitspiegel zum 31.12.2023						
	Bilanzausweis			Restlaufzeit		
	31.12.2023 €	gegenüber Gesellschaftern €	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft €	unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	99.883.418,72 99.520.872,74	37.413.330,78 38.843.852,20	99.883.418,72 99.520.872,74	4.504.071,89 5.193.676,83	17.582.307,26 17.332.608,75	77.797.039,57 76.994.587,16
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i>	27.145.574,42 30.803.313,78	21.446.180,64 21.703.236,09	12.145.574,42 12.803.313,78	718.693,81 3.730.021,84	2.445.384,83 2.595.350,10	23.981.495,78 24.477.941,84
Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i>	5.254.684,33 4.937.461,64	156.932,50 147.091,25		5.254.684,33 4.937.461,64		
Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i>	285.042,29 255.289,16	44.295,68 43.489,91		281.792,29 252.039,16	3.250,00 3.250,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	2.423.289,81 1.802.831,37	122.333,46 57.561,96		2.423.289,81 1.795.331,25	- 7.500,12	
Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i>	603.499,60 671.752,60	500.275,00 540.428,39		433.924,60 466.477,60	142.800,00 142.800,00	26.775,00 62.475,00
Gesamt <i>Vorjahr</i>	135.595.509,17 137.991.521,29	59.683.348,06 61.335.659,80	112.028.993,14 112.324.186,52	13.616.456,73 16.375.008,32	20.173.742,09 20.081.508,97	101.805.310,35 101.535.004,00

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) in Höhe von 14.150,2 T€, Umlagen in Höhe von 4.715,9 T€ sowie Zuschüsse und Gebühren in Höhe von 164,8 T€.

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 171,5 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG (64,1 T€), der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (105,5 T€) und Sonstigen (1,9 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (634,0 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (591,1 T€), Gestattungen (25,9 T€) und sonstigen Einnahmen (17,0 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen. Zudem sind Bauzeitinsen in Höhe von 76,2 T€ aktiviert worden.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 214,5 T€ entfallen im Wesentlichen 60,8 T€ auf die Auflösung von Rückstellungen, 59,9 T€ auf die Auflösung von Wertberichtigungen, 15,9 T€ auf Eingänge auf abgeschriebene Forderungen sowie 26,8 T€ auf Erlöse aus der Kostenerstattung von Instandhaltungsaufwendungen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** betreffen:

	T€
Betriebskosten	5.123,1
Instandhaltung/Modernisierung	3.194,9
Andere Aufwendungen	<u>105,9</u>
	8.423,9

Bei dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 229,8 T€ handelt es sich im Wesentlichen um Aufwendungen für Photovoltaikanlagen (75,5 T€) und sonstige Aufwendungen (141,1 T€).

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 953,3 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 66,9 T€ ausgewiesen.

D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Bilanzgewinn von 1.406.567,18 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage: 1.406.567,18 €

E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2023 nicht.

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

Aus der Bautätigkeit noch anfallende Kosten 21.330 T€

Im Geschäftsjahr 2023 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 89.883,67 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 585 T€ erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2023 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen 39,8 T€

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2023:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 1.847.310,05 €

Kautionen Mieter 1.922.749,74 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2023 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	0	1
Kaufmännische Angestellte	10	9
Technische Angestellte	12	3
Regiebetrieb	9	-
Hauswarte	-	13
	31	26

Geschäftsführer: Jürgen Rausch, Dipl. Ing.
Matthias Knoche, Dipl. Soz.

Prokuristen: Theobald Preis (bis 14.07.2023)
Karin Willanzheimer

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister	Vorsitzender
Rüdiger Bergmann, technischer Angestellter	(bis 30.09.2023)
Kristina Klein, kaufmännische Angestellte	(ab 01.10.2023)
Andreas Bartsch, Sparkassendirektor	
Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer	stellv. Vorsitzender
Dr. Payam Katebini, Arzt	
Matthias Simon, Dipl.-Biologe	
Jens Seipp, Marketingleiter/Prokurist	
Salomon Lips, Student	

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Im Jahr 2023 betrugen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 950 €.

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

Marburg, 16.04.2024



Dipl. Ing. Jürgen Rausch

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn



Dipl. Soz. Matthias Knoche

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH
Marburg-Lahn

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes und des Geschäftsergebnisses

Die Situation auf dem auf die Universitätsstadt Marburg begrenzten Markt für Wohnimmobilien war im Berichtszeitraum gegenüber dem Vorjahr unverändert. Nach wie vor herrschte ein Nachfrageüberhang. Die GeWoBau konnte das Geschäftsjahr 2023 mit einem Jahresüberschuss von 1.563,6 T€ abschließen.

1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2023:

Veränderungen	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Büroeinh.	Sonst. Einh.	Garagen	Stellplätze
01.01.2023	403	2.652	44	2	26	225	290
Zugang	14	18	2	0	2	0	27
Abgang	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2023	417	2.670	46	2	28	225	317

„Auf der Kahn“ in Michelbach sind 6 Reihenhäuser inkl. Wohnungen und 6 Stellplätzen zugegangen. Der restliche Zugang resultiert aus 4 Reihenhäusern inkl. Wohnungen sowie 8 separaten Wohneinheiten in 4 Häusern mit insgesamt 15 Stellplätzen im Baugebiet „Pernsdorfer“ in Michelbach.

In der Sudetenstraße 27 ist eine Arztpraxis als Gewerbeeinheit sowie 6 dazugehörige Stellplätze zugegangen. Zudem wurde eine Gewerbeeinheit im Hauptbahnhof reaktiviert.

Der Zugang bei den sonstigen Einheiten resultiert aus einer Rollstuhlgarage im Ginseldorfer Weg 36a sowie einer Fahrradgarage „An der Zahlbach 43“.

1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Abnahme der Mieterwechsel von 185 im Vorjahr auf 174 im Geschäftsjahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 6,5 % (im Vorjahr 7,0 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2023 hat sich leicht verringert. 93 Wohnungen standen leer, davon 57 aufgrund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

Jahr	Leerstehende Wohnungen insgesamt	davon Leerstand aufgrund Modernisierung	Mieterwechsel	Fluktuations-Rate in %
2023	93	57	174	6,5
2022	104	51	185	7,0
2021	85	36	172	6,6
2020	61	16	217	8,3
2019	37	15	193	7,4
2018	50	22	198	7,6

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 13.849,1 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 5.758,2 T€, im Wesentlichen für Modernisierungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 1.122,0 T€ für den Neubau des Altenheims Sudetenstraße 24 und Modernisierungen der Gebäude Weidenhäuser Str. 13/13a und Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16-18. Für den Zugang im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattungen in Höhe von 49,1 T€ sind im Wesentlichen die Beschaffung von EDV-Hardware und Büroausstattungen verantwortlich.

Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 6.857,3 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Neubauten in Michelbach in Höhe von rd. 2,7 Mio. € sowie den Geschosswohnungsneubau in der Magdeburger Straße in Höhe von 4,1 Mio. €. Fertiggestellte Maßnahmen wurden in die entsprechenden Positionen umbucht. Unter den Abgängen sind erhaltene Zuschüsse in Höhe von 521,0 T€ ausgewiesen.

In den Zugängen des Sachanlagevermögens sind 668,9 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Bauzeitenzinsen enthalten.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 3.195,0 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Anlagevermögen	156.759,2	90,1	148.185,7	84,7
Umlaufvermögen	17.305,0	9,9	26.795,6	15,3
Gesamtvermögen	174.064,2	100,0	174.981,3	100,0

Passiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Eigenkapital	37.204,0	21,4	35.640,5	20,4
Rückstellungen	402,2	0,2	389,5	0,2
Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital	135.595,5	77,9	137.991,5	78,9
Passive Rechnungsab- grenzungsposten	862,5	0,5	959,8	0,5
Gesamtkapital	174.064,2	100,0	174.981,3	100,0

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 917,1 T€ auf 174.064,2 T€ ab. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund hoher Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 8.573,5 T€ auf 156.759,2 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 90,1 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 9.490,6 T€ auf 17.305,0 T€ verringert. Hauptverantwortlich hierfür sind die hohen Investitionen in das Anlagevermögen aus den liquiden Mitteln.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 1.563,6 T€ auf 37.204,0 T€. Dies entspricht einem Eigenkapitalanteil von 21,4 % am Gesamtkapital.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich von 137.991,5 T€ um 2.396,0 T€ auf 135.595,5 T€. Dies entspricht einem Anteil von 77,9 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 69,5 % auf 70,0 % gestiegen.

2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.776,2	7.113,6	662,6
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-13.612,2	-14.942,7	1.330,5
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-3.937,6	27.934,6	-31.872,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	11.783,3	21.556,9	-9.773,6

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2023 auf 7.776,2 T€.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden in das Sachanlagevermögen 13.849,1 T€ investiert. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 13.612,2 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2023 durch die Valutierung von Krediten 5.521,3 T€ (i. V. 31.766,0 T€) an flüssigen Mitteln zu. Die plan- und außerplanmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 5.609,3 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.145,5 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit reichte nicht aus, um den Cashflow aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds reduzierte sich von 21.556,9 T€ auf 11.783,3 T€.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 1.563,6 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	1.126,6	1.009,5
Betreuungstätigkeit	23,2	9,8
Photovoltaik-Anlagen	51,6	196,4
Finanzergebnis	261,4	15,5
Sonstiger Geschäftsbereich	100,8	223,3
Jahresüberschuss	1.563,6	1.416,5

Gegenüber der Planung des Wirtschaftsplans 2023 ergibt sich eine Verbesserung von 598,6 T€, die sich im Wesentlichen wie folgt begründen lässt:

Bezeichnung	Geschäftsjahr T€	Plan T€	Veränderung T€
Zinserträge	261,4	100,0	161,4
Umsatzerlöse (Hauswirtschaft)	19.127,3	18.976,0	151,3
Aufwendungen (Hauswirtschaft)	8.423,9	7.866,0	557,9
Personalaufwand	3.704,0	3.850,0	-146,1
Abschreibungen	4.779,2	5.140,0	-360,8
Sontige betriebl. Aufwendungen	1.020,2	1.230,0	-209,8

Die Umsatzerlöse ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	19.127,3	18.263,6
Betreuungs- und Sanierungstätigkeit	169,7	169,5
Photovoltaik-Anlagen	591,1	728,8

Sonstige Bereiche	44,7	76,4
Umsatzerlöse	19.932,8	19.238,3
Bestandsveränderungen	269,2	-89,5
Aktiviertete Eigenleistungen	668,9	379,1
Sonstige betriebliche Erträge	214,5	305,8
Gesamtleistung	21.085,4	19.833,7

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 1.126,6 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse in der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 25,2 T€ gekennzeichnet. Die Betreuung des Sanierungsträgers bringt ein Ergebnis von -2,2 T€.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat im Jahr 2023 mit einem Überschuss in Höhe von 51,6 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 100,8 T€ abgeschlossen.

Das Finanzergebnis hat sich um 245,9 T€ aufgrund von höheren Zinserträgen verbessert.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 1,6 % hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,1 % erhöht.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 4,0 % auf 4,2 % gestiegen. Grund sind im Wesentlichen gestiegene Erträge aus der Hausbewirtschaftung sowie das höhere Finanzergebnis im Vergleich zum Vorjahr.

3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen im Wesentlichen langfristige Forderungen von 710,1 T€ sowie Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 22,0 T€, an der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Marburg-Cappel mit 18,0 T€ und Genossenschaftsanteile der Volksbank Mittelhessen mit 0,3 T€. Des Weiteren sind unter den Sonstigen Ausleihungen Arbeitgeberdarlehen in Höhe von 59,9 T€ sowie mit 8,9 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Photovoltaik-Anlage ausgewiesen.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 32,0 T€ auf 64,6 T€ erhöht. Im Bereich der Forderungen aus der Betreuungstätigkeit ist eine Erhöhung der Forderungen um 9,8 T€ auf dann 68,0 T€ zu verzeichnen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 9.980,5 T€ auf 10.834,7 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 3.295,2 T€ auf 127.029,0 T€ verringert.

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

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

4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)

Zentrale Themen auch der folgenden Wirtschaftsjahre werden die Reduktion von CO₂ und die Einsparung von Endenergie sowie die Schaffung zusätzlicher Wohngebäude für die unterschiedlichsten Nachfragegruppen der Universitätsstadt Marburg bleiben. Neben der energieeffizienten und CO₂-armen Herstellung von Neubauten, vorzugsweise im Holzhybrid-Standard ausgeführt, werden die konventionellen Modernisierungen durch serielle Sanierungsmaßnahmen und verstärkt durch Teilsanierungen (klimafreundlicher Heizungstausch, Fernwärmeanschlüsse u.a.) ergänzt. Die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes und die Einführung der Wärmeplanung zum 01.07.2028 verändert die Anforderungen an die technische Umrüstung des Gebäudebestandes. Ein weiterer Schwerpunkt bleibt der Ausbau der Photovoltaik, für die die Kooperation mit den Stadtwerken Marburg weitergeführt wird.

Im Jahr 2024 ist die Realisierung folgender Neubaumaßnahmen geplant:

- Geschosswohnungsbau Graf-von-Stauffenberg-Straße 1 a bis c (30 Wohneinheiten)
- Dachaufstockungen Sudetenstraße 31/33 (4 Wohneinheiten)

Hinzu kommen Planungen für Neubaumaßnahmen:

- Dachaufstockungen Sudetenstraße 23/25
- Häuser für Obdachlose „Vinzi-Dorf“ (15 Wohneinheiten)

die in den kommenden Jahren umgesetzt werden sollen.

Im Wirtschaftsplan 2024 sind ohne die Dachaufstockung insgesamt 11,3 Mio. € für den Neubau vorgesehen. Weitere 5,4 Mio. € sind für die Dachaufstockung sowie konventionelle Modernisierungen vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2024 stehen als konventionelle Modernisierungen die folgenden Liegenschaften an:

- Potsdamer Straße 12 (24 Wohneinheiten)
- Sudetenstraße 25/27 (12 Wohneinheiten)
- Försterweg 6 (6 Wohneinheiten).

Darüber hinaus investiert die Gesellschaft in die serielle Modernisierung und bereitet zwei Pilotprojekte mit einem Volumen von 5,2 Mio. € vor.

Im Wirtschaftsjahr wird hierzu mit folgenden Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Alter Kirchhainer Weg 54, 56 und 58 (18 Wohneinheiten)
- Schenkendorfweg 2, 4 und 6 sowie Alter Ebsdorfer Weg 18 und 20 (30 Wohneinheiten)

Hinzu kommt die Wärmeplanung in den nachfolgenden Maßnahmen mit geplanten 1,4 Mio. €:

- Fernwärmeanschluss Sudetenstraße 14 und 16 (28 Wohneinheiten)
- Einbau von Wärmepumpen Friedrich-Ebert-Straße 41 bis 57 (36 Wohneinheiten)

Für die gesamten geplanten Investitionen sollen im Jahr 2024 Darlehen in Höhe von 19,3 Mio. € aufgenommen werden.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von 590 T€. Im Jahr 2024 geht die Gesellschaft gegenüber dem Berichtsjahr insbesondere von höheren Abschreibungen (5,63 Mio. €), Zinsaufwendungen (1,32 Mio. €) und Personalaufwendungen (3,85 Mio. €) bei geringen Aufwendungen für Instandhaltungsfremdkosten (2,5 Mio. €) aus.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)

5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

Für die Gesellschaft waren für 2023 keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Risiken mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand auch für den Prognosezeitraum sowie die überschaubare Zukunft nicht.

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

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

Die klimapolitischen Ziele der Universitätsstadt Marburg und der damit verbundene Klimafahrplan der GeWoBau stellen eine große Herausforderung dar. Die energetisch hocheffizienten Neubaumaßnahmen, die energetische Erneuerung des Gebäudebestands, die die Modernisierung vieler Objekte der Gesellschaft beinhaltet sowie die Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz GEG erfordern ein hohes Investitionsvolumen.

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

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

5.2 Chancen der künftigen Entwicklung

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

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

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

Frankfurt am Main, den 17.05.2024

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.



Brännler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer



Yigit
Wirtschaftsprüfer

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



Wirtschafts- und Finanzpläne 2024

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

und

Marburger Service GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2024

Cash-Flow-Statement 2024

Erläuterungen

Anlage 1 Übersicht Entgelte

Anlage 2 Stellenplan 2024

Anlage 3 Investitionsplan 2024

Marburger Service GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Cash-Flow-Statement 2024

Erläuterungen

Anlage 1 Stellenplan 2024

Anlage 2 Investitionsplan 2024

Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH
Plan 2024**

in €

Position	Plan 2024	in % von GI	HR 2023	in % von GI	Ist 2022	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	1.185.210	6,46%	973.084	5,79%	1.026.199	6,51%
01.2 Teilstationäre Pflege	375.020	2,04%	285.582	1,70%	238.069	1,51%
01.3 Vollstationäre Pflege	9.578.665	52,19%	8.832.068	52,58%	8.057.907	51,04%
01.4 Kurzzeitpflege	515.114	2,81%	415.361	2,47%	387.669	2,46%
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	11.654.009	63,49%	10.506.094	62,55%	9.711.844	61,51%
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.976.116	16,21%	2.670.416	15,90%	2.433.745	15,41%
03. Erträge aus Investitionskosten	1.706.895	9,30%	1.661.475	9,89%	1.566.765	9,92%
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	289.000	1,57%	174.700	1,04%	140.000	0,89%
05. Ausbildungszuschuss	319.229	1,73%	318.922	1,90%	295.631	1,87%
06.1. Erträge andere Nebenerlöse	124.580	0,68%	299.025	1,78%	513.267	3,25%
06.2. Erträge aus Verwaltungsumlage	489.210	2,67%	492.565	2,93%	474.519	3,01%
06.3. Mieterlöse	172.650	0,94%	170.780	1,02%	137.572	0,87%
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	786.441	4,28%	962.369	5,73%	1.125.358	7,13%
07. Umsatzerlöse	17.729.690	96,59%	16.293.976	97,00%	15.273.346	96,74%
8.1. Erträge aus Erstattungen	603.628	3,29%	493.745	2,94%	384.004	2,43%
8.2. Sonstige Erträge	21.471	0,12%	9.817	0,06%	131.210	0,83%
08. Sonstige betriebliche Erträge	625.099	3,41%	503.563	3,00%	515.214	3,26%
09. Gesamtleistung	18.354.789	100,00%	16.797.539	100,00%	15.788.560	100,00%
10.1 Löhne und Gehälter	-8.636.144	-47,05%	-7.710.071	-45,90%	-7.391.776	-46,82%
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-2.430.001	-13,24%	-2.060.354	-12,27%	-2.024.630	-12,82%
10. Personalaufwand	-11.066.145	-60,29%	-9.770.425	-58,17%	-9.416.405	-59,64%
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-240	0,00%				
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-704.240	-3,84%	-584.490	-3,48%	-369.137	-2,34%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-3.217.949	-17,53%	-3.096.160	-18,43%	-2.842.770	-18,01%
11. Materialaufwand	-3.922.429	-21,37%	-3.680.650	-21,91%	-3.211.907	-20,34%
12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-109.500	-0,60%	-90.668	0,54%	-232.957	-1,48%
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-173.292	-0,94%	-152.989	-0,91%	-150.969	-0,96%
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-8.410	-0,05%	-5.358	-0,03%	-2.933	-0,02%
16. Mieten, Pacht, Leasing	-1.612.789	-8,79%	-1.612.376	-9,60%	-1.513.385	-9,59%
17. Zwischenergebnis 1	1.462.223	7,97%	1.485.073	8,84%	1.260.005	7,98%
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
19. AfA immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-469.649	-2,56%	-437.005	-2,60%	-399.295	-2,53%
20. AfA Forderungen u. s. Vg			-41	0,00%	-6.755	-0,04%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-417.787	-2,28%	-475.863	-2,83%	-401.293	-2,54%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-430.347	-2,34%	-427.627	-2,55%	-340.452	-2,16%
23. Zwischenergebnis 2	144.441	0,79%	144.537	0,86%	112.210	0,71%
24. Zinsen und Ähnliche Erträge			608	0,00%	2.789	0,02%
25. Zinsen und Ähnliche Aufwendungen			-1.588	-0,01%	-424	0,00%
26. Zinsergebnis			-980	-0,01%	2.365	0,01%
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	144.441	0,79%	143.557	0,85%	114.576	0,73%

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2024
Jahresüberschuss	144.441
Abschreibungen	469.649
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	
Veränderung langfristiger Rückstellungen	
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Operativer Cash Flow	614.090
Investitionen	-615.426
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Zahlungen Zuschüsse und Spenden	
CF aus Investitionssphäre	-615.426
langfristige Kredite - Aufnahme	
langfristige Kredite - Tilgung	
Kapitaleinlagen	
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-1.336
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2023	1.879.994
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-1.336
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2024	1.878.658
Kontokorrent	



Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

Vorbemerkung

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

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

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

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

Für das Wirtschaftsjahr 2024 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Ein wesentliches Risiko ist die unsichere Entwicklung der Energiepreise. Die wirtschaftlichen Auswirkungen werden für stationäre und teilstationäre Pflegeeinrichtungen über Ergänzungshilfen abgemildert. Diese laufen zum 30.04.2024 aus, sodass die Mehrkosten ab Mai 2024 durch die Pflegesätze refinanziert werden müssen.

Neben der Steigerung der Energiepreise sind auch erhebliche Kostensteigerungen im Bereich der Lebensmittelpreise zu nennen.

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



Im Geschäftsjahr 2024 sind die Auswirkungen der Corona Pandemie nicht mehr in dem Maße spürbar, wie in den Jahren zuvor. Der Pflegerettungsschirm steht seit Juli 2022 nicht mehr zur Verfügung. Die Mehrkosten durch die durch Corona bedingten Minderauslastungen, müssen jetzt durch die Einrichtungen selbst getragen werden. Bei Coronaausbrüchen in den Einrichtungen kommt es in der Regel zu Aufnahmestopps und Mitarbeiterausfällen, die nicht mehr refinanziert werden.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Die Auslastung ist mit derzeit durchschnittlich 71 % noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie.

Im stationären Bereich ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern sich immer schwieriger gestaltet.

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Nr. 01 Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen gemäß PflegeVG

(siehe auch Anlage 1)

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

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2024 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (675 T€) und SGB V Erträgen (327 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 156 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 26 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI. Zum Zeitpunkt der Planerstellung wurden Pflegesatzverhandlungen geführt. In der Planung ist eine Steigerung von 22 % bei den SGB XI Erträgen und bei 7 % den SGB V Erträgen zum 01.01.2024 berücksichtigt.



b) Teilstationäre Pflege: Wir gehen in der Planung von einer durchschnittlichen Auslastung von 85 % aus. Diese liegt deutlich unter der durchschnittlichen Ist-Auslastung vor der Corona Pandemie. Zum Zeitpunkt der Planerstellung werden Pflegesatzverhandlungen geführt. In die Planung ist eine Steigerung von 11 % zum 01.01.2024 eingeflossen. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 375 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 82% der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 9.579 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Für unsere Einrichtungen Altenzentrum, Altenhilfezentrum Auf der Weide und Hausgemeinschaften St. Jakob werden zum Zeitpunkt der Planerstellung Pflegesatzverhandlungen geführt. Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide haben wir eine Steigerung von 11 % zum 01.01.2024, für die Einrichtung Altenzentrum eine Steigerung von 13 % sowie für die Einrichtung Hausgemeinschaften eine Steigerung von 9 % ab dem 01.04.2024 in die Planung eingestellt.

Darüber hinaus planen wir für alle Einrichtungen zusätzliche Mitarbeiter in der Palliativversorgung und zusätzliche Mitarbeiter gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetz ein. Die zusätzlichen Mitarbeiter (Pflegefach- und -hilfskräfte) wurden bis dato durch die Pflegekassen refinanziert. Diese Finanzierung fällt ab dem Abschluss einer neuen Pflegesatzvereinbarung nach dem 01.07.2023 weg und wird durch die Pflegesätze und damit durch den Bewohner refinanziert.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2024 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,20 (Altenzentrum), 3,50 (Altenhilfezentrum) und mit 3,30 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 234.

In der Planung Altenzentrum gehen wir von einer Belegung von 98,0 % (= 82,3 Bewohner, inkl. Kurzzeitpflege) aus.



Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe rechnen wir mit einer Auslastung von 98,0% (= 78,4 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

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

Nr. 02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.976 T€ einen Anteil von rund 16 % an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

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

Nr. 03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

Nr. 04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um die Zuschüsse der Stadt Marburg in Höhe von 89 T€ sowie der Stiftung St. Jakob in Höhe von 200 T€.

Nr. 05 Ausbildungszuschuss

Diese Position beinhaltet die Erlöse, deren Sätze mit der Pflegekasse jährlich zur Finanzierung der Ausbildungsvergütung in der Altenpflege zu vereinbaren sind. Zum 01.01.2020 trat das Pflegeberufegesetz in Kraft. Demnach müssen alle stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen sowie ambulanten Pflegedienste, ob sie ausbilden oder nicht, in einen Ausbildungsfond einzahlen. Refi-



nanziert werden diese Zahlungen durch Ausbildungszuschüsse, die mit der Pflegekasse zu verhandeln sind. Die Ausbildungskosten werden dann durch den Fond getragen.

Für die Pflegehelfer Auszubildenden bleibt es bei der Finanzierung der Ausbildungskosten über den Ausbildungszuschuss.

Nr. 06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 411 T€ an die Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich Mieterträgen Begegnungszentrum Altenzentrum St. Jakob, aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

Nr. 10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 11.066 T€ auf ca. 60 % des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 74% in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

In der Planung haben wir die beschlossene Tarifierhöhung zum 01.03.2024 berücksichtigt.

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

Die darin vereinbarten Personalschlüssel ermitteln sich aus den nach Pflegegraden gewichteten Pflegekennziffern und Personalanhaltswerten. Darüber hinaus können zusätzliche Pflegehelferstellen gemäß § 113c ab dem 01.07.2023 verhandelt werden. Zusätzliche anteilige Helferstellen wurden in allen drei Einrichtungen berücksichtigt.



Die Fachkraftquote beträgt im Altenzentrum (Sudetenstraße) mit 16,52 VZ rund 50,2 %.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,06 VZ rund 53,5 %.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 16,24 VZ rund 50,0 %. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung nicht berücksichtigt.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 11,92 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 10,38 VZ).

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

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 36 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 9,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2024 geplant.

Nr. 11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (1.021 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.707 T€). Diese Leistungen werden von der Marburger Service GmbH erbracht und an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH weiter berechnet.

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

Nr. 16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird im Wesentlichen durch die Gebäudemieten der Einrichtungen bestimmt. Insgesamt sind Mieten von 1.613 T€ geplant.



Nr. 19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 615 T€, für die im Planjahr 2024 Abschreibungen in Höhe von 77 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 470 T€ geplant.

Nr. 21 Instandhaltung und Instandsetzung

Geplant sind Ausgaben für die laufende Instandhaltung und Wartung der Außenanlagen, der Gebäude, der technischen Anlagen, der EDV und dem medizinischen Gerät in Höhe von 418 T€.

Nr. 28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird ein Jahresüberschuss von rund 144 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 1.880 T€ (31.12.2023) auf voraussichtlich 1.879 T€ (31.12.2024) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 28.02.2024


Jörg Kempl

Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2024				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	60,83 €	60,83 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	56,72 €	60,83 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	57,11 €	82,42 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	57,11 €	98,60 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	57,11 €	115,46 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	57,11 €	123,02 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	19,87 €	19,87 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	13,25 €	13,25 €
Ausbildungszuschlag			0,00 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			3,66 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			23,50 €	

Altenhilfezentrum Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2024				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	58,49 €	58,49 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	54,38 €	58,49 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	55,53 €	80,84 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	55,53 €	97,02 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	55,53 €	113,88 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	55,53 €	121,44 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	18,73 €	18,73 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	12,49 €	12,49 €
Ausbildungszuschlag			0,00 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			4,18 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			15,87 €	
Doppelzimmer			13,20 €	
Einzelzimmer im Doppelapartment			15,25 €	

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2024				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	60,99 €	60,99 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	56,88 €	60,99 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	60,82 €	86,13 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	60,82 €	102,31 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	60,82 €	119,17 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	60,82 €	126,73 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	19,29 €	19,29 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	12,44 €	12,86 €
Ausbildungszuschlag			0,00 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			3,64 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			19,30 €	

Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2024		
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	84,18 €
Pflegegrad 1	0,00 €	84,18 €
Pflegegrad 2	689,00 €	87,68 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	91,18 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	94,68 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	98,18 €
Unterkunft	0,00 €	11,88 €
Verpflegung	0,00 €	11,88 €
Investitionskosten		13,30 €
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz		2,30 €

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2024

A. Angestellte

Entgeltgruppe TvöD - B																			Beschäftigte zusammen Plan 2024	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023	
AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	S 9	VKA 9 c	VKA 9 b	VKA 9 a	P 8	VKA 8	P 8	P 7	VKA 6	P 6	P 5				
1.03																				1,00	1,00	1,00
		1,00				1,00				1,50	1,00		0,13				2,87			8,50	8,50	8,50
	1,00		2,00	2,00	0,77		4,90					3,42		8,71	29,77		12,06	62,30	128,93	124,22	120,39	
											2,86		1,54				6,71	4,96	14,07	15,33	15,01	
						0,08						0,50								0,58	0,58	0,58
								3,00												3,00	3,00	2,00
1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	0,77	1,08	4,90	3,00	0,00	1,50	3,86	3,92	8,87	8,71	29,77	3,87	18,77	87,26	186,08	182,53	147,48	

Anzahl
Auszubildende der
Altenpflege

18,00

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2024

B. Arbeiter

	Entgeltgruppe TvöD - B					Arbeiter zusammen Plan 2024	Zahlen nach dem Stellenplan 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023
	9a	8	5	4	20			
Speisenversorgung						0,00	0,00	0,00
Wascheservice						0,00	0,25	0,00
Hauservice	1,00				4,82	5,82	6,80	5,82
Haustechnik			1,00			1,00	1,00	1,00
insgesamt	1,00	0,00	1,00	0,00	4,82	6,82	8,05	6,82

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH
Vorgesehene Investitionen 2024

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
8	Leselampen dimmbar	Stationär Cölbe	1.600
7	Bluetooth-Lautsprecher	Stationär Cölbe	1.200
6	Sofas für Hausgemeinschaften	Stationär Cölbe	6.000
4	Medikamentenwagen	Stationär Cölbe	5.000
2	Schreibtische höhenverstellbar	Stationär Cölbe	2.400
80	Fliegengitter	Stationär Cölbe	12.800
8	Tische 90*90 cm	Stationär Cölbe	1.600
11	Tische 140*90 cm	Stationär Cölbe	4.400
8	Steckentopfer	Stationär Cölbe	8.000
3	Insektenschutz	Stationär AHZ	4.500
3	Ausstattung Mobil Bewohnerzimmer	Stationär AHZ	4.500
12	Tische Wohnesraum	Stationär AHZ	4.800
7	Klimaanlage	Stationär AHZ	8.200
3	Lifter	Stationär AHZ	6.000
2	Pflegepläne	Stationär AHZ	2.000
1	Anbauschrank für Pflegepersonalraum	Stationär AZ	2.000
1	Einrichtungsgegenstände pauschal AZ (neues Haus)	Stationär AZ	10.000
	GWG		6.000
Summe			89.050

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
81	Beleuchtung Bewohnerzimmer	Gebäude AHZ	73.400
81	Beleuchtung Flure	Gebäude AHZ	29.500
80	Signalfreischalter	Gebäude AHZ	8.300
	Austausch Heizkörper	Gebäude AHZ	17.100
	Sicherheitsbeleuchtung Flure	Gebäude AHZ	16.000
1	Wärmelautsprecher	Gebäude AHZ	20.000
3	Reinigungsautomaten	Gebäude AHZ	10.200
1	Soundanlage	Gebäude AHZ	12.600
15	Raffortone	Stationär AHZ	23.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Werkstatt AZ	1.500
1	Regale	Gebäude AZ	3.000
1	Nähmaschine	Wäscherei AZ	500
1	Bügelstation	Wäscherei AZ	1.500
8	Gitterwagen	Wäscherei AZ	3.200
4	Wäschewagen	Wäscherei AZ	2.200
1	Werkzeuge und Maschinen	Cölbe HT	1.000
8	Reinigungsmaschine für Polstermöbel	Cölbe HS	1.000
3	Regale Putzkammer	Cölbe HS	1.050
1	Bügelstation	Cölbe WS	1.500
3	Wäschesammler	Cölbe WS	750
8	Gitterwagen	Cölbe WS	3.000
1	Wäschewagen	Cölbe WS	850
1	Klimaanlage	Cölbe WS	6.000
8	Metalschränke	Cölbe HT/HS	3.880
1	Model Werkstatt	Werkstatt HGC	4.000
1	Anhänger	Cölbe HT/HS	3.000
1	Gestaltung Zufahrt Hauptgang	Gebäude HGC	30.000
8	Infrarot Spülungen Toiletten	Gebäude HGC	3.200
7	Sonnenpegel	Gebäude HGC	3.600
	GWG		7.500
Summe			286.730

Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
2	Wärmewagen	Küche AHZ	3.000
1	Spülmaschine mit Spültisch	Küche AHZ	13.200
1	Bodenputzmaschine +Mop	Küche AHZ	3.400
1	Wärmewagen	Küche AZ	1.500
1	Bodenputzmaschine +Mop	Küche AZ	3.400
	GWG		1.000
Summe			25.500

Tagespflege

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
20	Stühle	Tapf	7.000
	GWG		1.000
Summe			8.000

Ambulanter Dienst

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Dienstfahrzeuge	AHZ AD	14.600
	GWG		1.000
Summe			15.600

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	EDV Ausstattung	SB AZ	1.200
	GWG		4.800
Summe			6.000

Zentraler Bereich

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Erweiterung Serverstruktur	Allgemein	139.800
1	Projekt Digitalisierung		23.467
1	EDV Ausstattung	Allgemein	16.480
	GWG		3.000
Summe			183.746

Gesamt			615.426

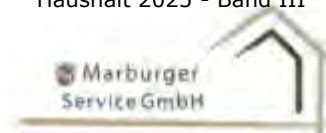
Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH
Plan 2024
in €

Position	Plan 2024	in % GI	HR 2023	in % GI	Ist 2022	in % GI
01.1 Restaurant und Kiosk	1.386.588	43,84%	1.318.683	44,53%	1.184.933	45,31%
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.707.275	53,98%	1.574.774	53,18%	1.357.786	51,92%
01.3 Sonstiges	68.686	2,17%	67.898	2,29%	72.397	2,77%
01. Gesamtleistung (GL)	3.162.549	100,00%	2.961.356	100,00%	2.615.116	100,00%
02.1 Löhne und Gehälter	-1.780.440	-56,30%	-1.647.631	-55,64%	-1.497.080	-57,25%
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-360.567	-11,40%	-303.451	-10,25%	-280.900	-10,74%
02. Personalaufwand	-2.141.008	-67,70%	-1.951.082	-65,88%	-1.777.980	-67,99%
03.1.1 Betriebsaufwand	-201.005	-6,36%	-202.559	-6,84%	-203.955	-7,80%
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-99.646	-3,15%	-101.470	-3,43%	-99.352	-3,80%
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-695.307	-21,99%	-676.259	-22,84%	-563.767	-21,56%
03.1.4 KFZ Aufwand			-123	0,00%		
03.1.5 Bestandsveränderung					7.825	0,30%
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-995.958	-31,49%	-980.411	-33,11%	-859.250	-32,86%
03. Materialaufwand	-995.958	-31,49%	-980.411	-33,11%	-859.250	-32,86%
04. Zwischenergebnis	25.583	0,81%	29.862	1,01%	-22.114	-0,85%
05. Abschreibungen	-8.352	-0,26%	-4.591	-0,16%	-2.804	-0,11%
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-14.663	-0,46%	-23.770	-0,80%	-17.815	-0,68%
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge			1.102	0,04%		
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen						
07. Zinsergebnis			1.102	0,04%		
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.568	0,08%	2.603	0,09%	-42.732	-1,63%
09. Außerordentliches Ergebnis	-1.100	-0,04%	-56	0,00%	-106	0,00%
10. Ergebnis vor Steuern	1.468	0,05%	1.461	0,05%	-42.636	-1,63%
11. Ertragssteuern	-426	-0,01%	-424	-0,01%	6.747	0,26%
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	1.042	0,03%	1.037	0,04%	-35.889	-1,37%

Marburger Service GmbH Cash Flow Statement (Werte in €)	
	Plan 2024
Jahresüberschuß	1.042
Abschreibungen	8.352
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow (WC)	9.394
Investitionen	-16.930
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
CF aus Investitionssphäre	-16.930
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-7.536
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2024	74.378
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-7.536
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2024	66.842
Kontokorrent	



Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Marburger Service GmbH

Vorbemerkung

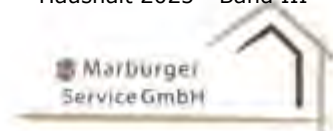
Die Marburger Service GmbH erbringt überwiegend hauswirtschaftliche Dienstleistungen für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH. Das Leistungsangebot umfasst die Bereiche Hausservice, Haustechnik, Wäscheservice und die Speisenversorgung.

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

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

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

Durch die angestrebte Rückkehr in den TVÖD wird die Gesellschaft für Arbeitnehmer zukünftig attraktiver werden. Die Mehrkosten sind hingegen in die Pflegesätze der Einrichtungen der Muttergesellschaft einzupreisen. Hier besteht das wirtschaftliche Risiko, dass die Mehrkosten möglicherweise nicht vollständig aus Wettbewerbsgründen und Akzeptanz der Kostenträger abgebildet werden können.



Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2024

Nr. 01 Gesamtleistung (GL) / Betriebserträge

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

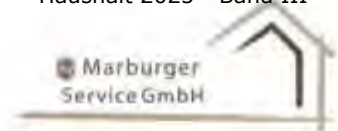
Der Aufwand für Sachkosten und Personal wird in den Leistungsbereichen Hausservice, Haustechnik und Wäscheservice mit einem Gewinnaufschlag von 4,5% in Rechnung gestellt. Grundlage der Kalkulation in der Speisenversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 84 T. Je Beköstigungstag werden 13,80 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 11,20 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertragserwartung negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

Nr. 02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2024 wird mit einem Personalaufwand von 2.141 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 411 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. Ziel ist es, die Marburger Service GmbH zum 01.01.2024 in den TVÖD überzuleiten. Die Tarifverhandlungen sind zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht abgeschlossen. Insofern wurde in der Planung die Rückkehr in den TVÖD zum 01.01.2024 und die Tarifierhöhung im TVÖD zum 01.03.2024 berücksichtigt. Die Modalitäten der Überleitung sind aber noch nicht endverhandelt.



Nr. 03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2024 wird mit einem Materialaufwand von 996 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 525 T€ (Kalkulation 6,29 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 6,20 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Die Preise für Lebensmittel sind in den letzten Monaten erheblich gestiegen. Wir haben gegenüber den letzten Planansatz eine Steigerung von 0,35 € pro Beköstigungstag eingeplant.

Weiterhin wird hier der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 17 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 79 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina und Cafe am Berg wurden mit 45 % zu den Erlösen geplant.

Nr. 13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2024 wird ein Jahresüberschuss von rund 1,0 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 74 T€ (31.12.2023) auf voraussichtlich 67 T€ (31.12.2024) vermindern. (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg 28.02.2024


Jörg Kempf

Geschäftsführung

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2024

Entgeltgruppen TV- Service								Beschäftigte zusammen Plan 2024	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2023	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2023
AT	Be	B	6	5	4	3	2			
1 Geschäftsführung	0,05							0,05	0,05	0,05
2 Verwaltung								0,00	0,10	0,00
3 Speisenversorgung		1,00		1,00	2,43		0,37	2,09	6,99	7,16
5 Wäscheservice			0,25					2,80	3,06	2,45
4 Hausservice			0,75					13,16	13,63	13,11
5 Haustechnik					1,00	1,00		2,00	2,00	2,00
6 Cafe Culina und Am Berg					0,57		1,63	1,45	3,65	3,61
7 Fahrdienst						2,25	0,81	3,06	2,98	2,55
insgesamt	0,05	1,00	1,00	1,00	4,00		2,81	19,52	32,63	31,36

Marburger Service GmbH**Vorgesehene Investitionen 2024**

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Spülmaschine	Restaurant Culina	10.700
1	Kühlakkus Büffee	Restaurant Culina	630
1	Große Rührmaschine	Cafe am Berg	3.100
1	Thermomix	Cafe am Berg	1.500
GWG			1.000
Summe			16.930

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

Jahresabschluss 2022

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

Bilanz zum 31. Dezember 2022

A K T I V A		31.12.2022	31.12.2021
		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten			
II. Sachanlagen		100.702,00	140.334,00
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken			
140.729,00			
163.524,00			
2. Technische Anlagen			
1.640.314,00			
53.144,00			
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge			
56.638,48			
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau			
3.642,61			
III. Finanzanlagen		2.001.353,61	1.637.577,41
Anteile an verbundenen Unternehmen		25.000,00	25.000,00
2.127.055,61		1.802.911,41	
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte		29.423,24	29.423,24
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe			
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
724.071,83			
56.116,70			
105.129,10			
2. Forderungen an Gesellschafter			
885.317,63			
3. Sonstige Vermögensgegenstände			
1.852.248,99			
2.766.989,86			
36.046,46			
4.330.091,93			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
2.389.291,44			
2.889.901,55			
28.984,54			
4.721.797,50			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			

P A S S I V A		31.12.2022	31.12.2021
		EUR	EUR
A. EIGENKAPITAL			
I. Gezeichnetes Kapital		409.112,46	409.112,46
II. Kapitalrücklagen		25.000,00	25.000,00
III. Gewinnrücklagen		2.704.972,17	2.590.396,51
IV. Bilanzgewinn		316.761,46	316.761,46
3.455.846,09		3.341.270,43	
B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS			
218.347,00		223.053,00	
C. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		788.344,91	706.567,48
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		125.883,16	206.340,85
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		36.550,14	7.900,75
3. Sonstige Verbindlichkeiten		222.151,16	186.037,18
- davon aus Steuern: EUR 90.959,17			
- (Vorjahr: EUR 83.845,47)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 43.904,13 (Vorjahr: EUR 40.682,06)			
384.584,46		400.278,78	
82.969,47		50.627,81	
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
4.930.091,93		4.721.797,50	

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

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

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

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

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

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

Die Bilanz wird unter vollständiger Ergebnisverwendung erstellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2022

	Restbuchwerte											
	AK / HK	Zugänge	Abgänge	Umbautungen	AK / HK	Kumulierte AfA	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	31.12.2022	31.12.2021	
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	400.818,44	5.357,99	0,00	0,00	406.176,43	260.484,44	44.989,99	0,00	305.474,43	100.702,00	140.334,00	
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	90.536,60	11.793,63	0,00	62.284,29	164.614,52	13.610,60	10.274,92	0,00	23.885,52	140.729,00	76.926,00	
2. Technische Anlagen	144.014,30	35.209,53	0,00	57.813,18	237.037,01	51.381,30	22.131,71	0,00	73.513,01	163.524,00	92.633,00	
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	2.605.804,89	567.979,79	40.552,22	37.927,52	3.171.159,98	1.273.552,96	295.914,24	38.621,22	1.530.845,98	1.640.314,00	1.332.251,93	
4. Fahrzeuge	220.102,82	0,00	9.028,84	0,00	211.073,98	140.974,82	25.984,00	9.028,84	157.929,98	53.144,00	79.128,00	
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	56.638,48	105.029,12	0,00	-158.024,99	3.642,61	0,00	0,00	0,00	0,00	3.642,61	56.638,48	
III. Finanzanlagen												
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.117.097,09	720.012,07	49.581,06	0,00	3.787.528,10	1.479.519,68	354.304,87	47.650,06	1.786.174,49	2.001.353,61	1.637.577,41	
	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00	
Summe	3.542.915,53	725.370,06	49.581,06	0,00	4.218.704,53	1.740.004,12	399.294,86	47.650,06	2.091.648,92	2.127.055,61	1.802.911,41	

Anteilsbesitz

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

Forderungen

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

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

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

Eigenkapital

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

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

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

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

Rückstellungen

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

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

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

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

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

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

Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2022 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

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

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durchschnittlich 171 Personen in Teilzeit beschäftigt.

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

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

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

Organe der Gesellschaft sind:

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

Geschäftsführung, Vertretung und Aufsichtsrat

Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain.

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

Das Jahresgehalt des Geschäftsjahres 2022 beträgt EURO 87.159,18.

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates (ab 29.11.2021):

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Gabriele Brunnet, Verwaltungsangestellte

Gerd Kaufmann, Buchhalter, Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Roland Böhm, Verlagsleiter im Ruhestand

Frauke Haselhorst, Sozialpädagogin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates (ab 23.05.2022):

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Jana Wedermann, Palliativ Care Fachkraft

Frau Jutta Bähr, Hauswirtschaftsleitung

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Roland Böhm, Verlagsleiter im Ruhestand

Frauke Haselhorst, Sozialpädagogin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

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

Nachtragsbericht

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

Marburg, 30. Juni 2023

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH
Marburg****LAGEBERICHT**

für das Geschäftsjahr 2022

1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**Rahmenbedingungen**

Gegenstand der Gesellschaft sind soziale, pflegerische und therapeutische Dienstleistungen. Der Gegenstand der Gesellschaft wird verwirklicht durch differenzierte Angebote des Wohnens, der Pflege und der Alltagsbegleitung alter Menschen.

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

Die Auslastung im Kerngeschäft - der vollstationären Pflege und Kurzzeitpflege - betrug im Geschäftsjahr 2022 90,30 % oder 76 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 78 Plätze bis 28.02, ab 01.03 84 Plätze), 96,6 % oder 68 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Plätze) sowie 96,4 % oder 77 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

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

Geschäftsverlauf

Das Geschäftsjahr 2022 wurde wie im vorangegangenen Geschäftsjahr im großen Maße durch die Corona Pandemie und darüber hinaus durch die mit dem Ukraine Krieg einhergehenden Kostenerhöhungen beeinflusst.

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 ist die Betriebsleistung um 9,4 % (TEUR 1.348) auf TEUR 15.704 gestiegen. Insbesondere stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 542. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 177. Die Erträge aus Investitionskosten erhöhten sich um TEUR 303. Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 473, die teilstationären Pflegeleistungen um TEUR 19 und die Kurzzeitpflegerlöse um TEUR 85. Die ambulanten Pflegeleistungen sanken dagegen um TEUR 35.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen und Unterkunft und Verpflegung resultieren aus der Erhöhung der Pflegeplätze zum 01.03.2022 von 78 auf 84 Plätze in unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob, der Erhöhung der Ausbildungsumlage zum 01.01.2022 in allen drei Einrichtungen und auf eine Erhöhung der Pflegesätze zum 01.02.2022 in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe und zum 01.03.2022 in unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob. Die Auslastungen reduzierten sich in allen drei Heimen, aufgrund von Corona-Ausbrüchen vor allem im ersten Quartal 2022. Im Sommer hatten wir in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe einen massiven Ausbruch zu verzeichnen.

Die Erhöhung der Erlöse für teilstationäre Pflegeleistungen ist vor allem auf die Erhöhung der Auslastung zurückzuführen. Im Jahr 2021 haben wir die Tagespflege aufgrund von Coronaauflagen bis September nur eingeschränkt betrieben. Seit September 2021 kann die Tagespflege wieder mit 16 Plätzen belegt werden. Aufgrund eines massiven Coronaausbruchs mussten wir die Tagespflege Auf der Weide vorsorglich von 24.02 bis 06.03.2022 komplett schließen. Die Nachfrage hat sich aber aufgrund der Corona Pandemie nur langsam erhöht.

Die ambulanten Pflegeleistungen reduzierten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 30 sowie Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI um TEUR 12. Die SGB V Leistungen konnten dagegen um TEUR 6 erhöht werden. Die Erlöse aus Essen auf Rädern bleiben mit ca. TEUR 118 konstant.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Nebenerlöse aus der Untervermietung des Begegnungszentrums der Stadt in der Sudetenstraße (TEUR 65), die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 399 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 75.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist vor allem auf erhöhte Zuweisungen im Rahmen der Ausbildungsfinanzierung nach dem Pflegeberufegesetz sowie Auflösungen von Rückstellungen im Zusammenhang mit Coronahilfeanträgen zurückzuführen.

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

Der Personalaufwand ist um TEUR 697 auf TEUR 9.320 gestiegen. Der Anstieg ist vor allem auf den Anstieg der durchschnittlichen Vollzeitstellen von ca. 8, auf die Tarifierhöhung zum 01.04.2021 um 1,4 %, die sich in 2022 ganzjährig auswirkte sowie zum 01.04.2022 um 1,8 % zurückzuführen. Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2022 59,5 % (im Vorjahr: 60,1 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 83 auf TEUR 3.455 erhöht. Die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf stiegen um TEUR 146. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 978) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Hausservices (TEUR 1.358), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden.

Die Aufwendungen für Wasser, Energie und Brennstoffe sanken vor allem auch aufgrund des Wegfalls der EEG-Umlage um insgesamt TEUR 65 auf TEUR 369.

Die Aufwendungen für Mieten, Pacht und Leasing betreffen die Gebäudemieten an die Stiftung St. Jakob sowie an die GeWoBau für die Objekte in Marburg und Cölbe.

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2022 ein Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 115. Im Wirtschaftsplan 2022 wurde von einem Jahresüberschuss von TEUR 12 ausgegangen.

2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2022:

	31.12.2022	31.12.2021
	TEUR	TEUR
Langfristiges Vermögen	2.127	1.803
Kurzfristiges Vermögen	2.803	2.918
Gesamtvermögen	4.930	4.721
Eigenkapital	3.456	3.341
Sonderposten zum Anlagevermögen	218	223
Rückstellungen	788	707
Verbindlichkeiten	468	450
Gesamtkapital	4.930	4.721

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 324 erhöht.

Den Zugängen in Höhe von TEUR 725 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 401 gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen die Ausstattung des Neubaus Altenzentrum Sudetenstraße.

Das kurzfristige Vermögen reduzierte sich um TEUR 115. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 724) und die liquiden Mittel (TEUR 1.852). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen erhöhten sich im Geschäftsjahr 2022 um TEUR 338 und die liquiden Mittel sanken um TEUR 537.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 70,1 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens reduzierte sich um TEUR 5 auf TEUR 218.

Die sonstigen Rückstellungen stiegen um TEUR 81 auf TEUR 788. Die Rückstellung beinhaltet überwiegend Urlaubs-, Überstunden-, und Altersteilzeitrückstellungen.

Die Gesamtverbindlichkeiten setzen sich zu großen Teilen zusammen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 126, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 37 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 222.

Finanzlage

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

	<u>2022</u> <u>TEUR</u>	<u>2021</u> <u>TEUR</u>
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	188	930
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-725	-1.142
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-537	-212
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.389	2.601
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.852	2.389

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

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

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

Ertragslage

Der Ertrag der Gesellschaft im Kurzüberblick:

	<u>TEURO</u> <u>2022</u>	<u>TEURO</u> <u>2021</u>
Ergebnis nach Steuern	115	148
Jahresüberschuss	115	148

3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das laufende Geschäftsjahr durch die Energiekrise, den Kostensteigerungen auch insbesondere bei den Lebensmittelposten, den Nachwirkungen der Corona Pandemie, sowie der immer schwierigeren Gewinnung von Personal in allen Bereichen.

Die Mehrkosten für Strom und Fernwärme werden durch die Pflegekasse als Ergänzungshilfen ausgeglichen. Referenzmonat für den Ausgleich ist der Monat März 2022. Wir haben dazu die entsprechenden Anträge gestellt.

Im ersten Quartal hatten wir in unserer Einrichtung Hausgemeinschaften Cölbe einen massiven Coronaausbruch bei den Bewohnern und Mitarbeitern. Dies hat die Auslastung unserer Einrichtung sehr negativ beeinflusst.

Die entstandenen Mindereinnahmen können seit Juli 2022 nicht mehr angesetzt werden.

Die letzten Corona-Schutzmaßnahmen sind am 07.04.2023 ausgelaufen und somit auch die Maskenpflicht für Besucher in Pflegeheimen. Seit dem 01.03.2023 sind Beschäftigte sowie Bewohnerinnen und Bewohner in Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen von der Test- und Maskenpflicht befreit. Die Erstattung der Kosten für Tests ist mit Ende der Testpflicht am 28.02.2023 ausgelaufen.

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide und für die Tagespflege wurden zum 01.01.2023 neue Pflegesätze verhandelt. Für die Einrichtungen Hausgemeinschaften Cölbe werden zurzeit Pflegesatzverhandlungen zum 01.02.2023 und für das Altenzentrum St. Jakob zum 01.03.2023 geführt (Verhandlungen waren zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht abgeschlossen).

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die durchschnittliche Auslastung in der Langzeit-/ und Kurzzeitpflege für das erste Quartal 94,2 % oder 79 Bewohner (Basis 84 Bewohner).

In unserer Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide beträgt die durchschnittliche Auslastung für die Langzeit-/ und Kurzzeitpflege im ersten Quartal 97,1 % oder 68 Bewohner.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob liegt die Auslastung mit 93,6 % oder 75 Bewohner im ersten Quartal für die Langzeit-/ und Kurzzeitpflege aufgrund des Coronaausbruchs deutlich unter unserer Planerwartung von 97,5 %.

Die Auslastung der Tagespflege beträgt im ersten Quartal 58,1 % oder durchschnittlich 9 Gäste und liegt damit deutlich unter unserer Planerwartung von 85 %. Derzeit ist wieder ein langsamer Anstieg der Nachfrage zu verzeichnen.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst liegen Ende des ersten Quartals 2023 unter unserer Planerwartung.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2023 beträgt rund + 30 TEUR und liegt damit über unserer Planerwartung von – 68 TEUR (Hierbei ist anzumerken, dass die Anteile der Inflationsausgleichszahlung im Juni 2023 sowie die Auswirkungen der noch nicht abgeschlossenen Pflegesatzverhandlungen (Hausgemeinschaften St. Jakob 01.02.2023 und Altenzentrum St. Jakob 01.03.2023) nicht in das Ergebnis 1. Quartal eingeflossen sind).

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2023 ist im Wirtschaftsplan mit +TEUR 100 geplant.

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

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

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

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

Der Ersatzneubau unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob ist am 01.03.2022 in Betrieb gegangen. Die neue Einrichtung hat sich auf dem Markt etabliert. Derzeit haben wir eine hohe Nachfrage.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Seit September 2021 darf die Tagespflege wieder voll belegt werden. Die Nachfrage ist derzeit noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie. Es ist deutlich erkennbar, dass die Belegung von Doppelzimmern im stationären Bereich sich immer schwieriger gestaltet, gerade auch in Zeiten der Corona Pandemie.

Unsere Einrichtung in Cölbe ist aktuell wieder auf einem hohen Niveau ausgelastet.

Risikomanagementsysteme

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

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

- Aktive Mitarbeit in den erforderlichen lokalen Gremien
- Strategisch-konzeptionelle Neuausrichtung im Rahmen der durch den Gesellschafter gesetzten Ziele
- Kontinuierliche Prüfung der operativen Kennzahlen
- Monatlicher Soll-Ist-Zahlenvergleich durch Geschäftsführung und Leiter Finanzen und Administration

- Soll-Ist-Zahlenvergleich im Rahmen des Quartalsberichtes im Aufsichtsrat
- Ausgabenmanagement und Auftragserteilung nur im Rahmen des genehmigten Wirtschaftsplans

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

5. Ausblick

Ein Hauptaugenmerk der Gesellschaft liegt in 2023 darin, das Wohngruppenkonzept in der neuen Einrichtung Altenzentrum St. Jakob weiterhin zu etablieren und zu verfeinern und eine stabile Auslastung zu erreichen. Hier stellt weiterhin eine besondere Herausforderung die Rekrutierung von Personal für die Umsetzung der neuen Konzeption in der neuen Einrichtung Altenzentrum St. Jakob dar.

Auch für unsere anderen Einrichtungen und den Ambulanten Dienst ist die Zielsetzung, trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes, eine stabile Auslastung zu erreichen.

Marburg, 19. Juli 2023

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Koblenz, 20. Juli 2023

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Schmidt
Wirtschaftsprüfer


Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer



Marburger Service GmbH

Jahresabschluss 2022

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2022

A K T I V A		P A S S I V A	
	31.12.2022 EUR		31.12.2021 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		A. EIGENKAPITAL	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00
		II. Gewinnvortrag	70.799,63
II. Sachanlagen		III. Jahresfehlbetrag/-überschuss	16.658,97
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00		76.569,55
	11.803,00		112.458,60
B. UMLAUFVERMÖGEN		B. RÜCKSTELLUNGEN	
I. Vorräte		1. Steuerrückstellungen	5.661,95
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		2. Sonstige Rückstellungen	83.689,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			89.351,91
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.892,43		
2. Forderungen gegen Gesellschafter	36.550,14	C. VERBINDLICHKEITEN	
3. Sonstige Vermögensgegenstände	25.224,36	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.964,31
	68.666,93	2. Sonstige Verbindlichkeiten	31.442,36
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	137.211,97	- davon aus Steuern: EUR 8.544,40 (Vorjahr: EUR 7.339,27)	59.894,53
		- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.906,95 (Vorjahr: EUR 5.345,59)	24.964,49
	253.525,13		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			99.406,67
	0,00		84.859,02
	265.328,13		
			267.727,78

Marburger Service GmbH, Marburg**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022**

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	2.507.465,39	2.266.623,05
2. Sonstige betriebliche Erträge	62.613,83	71.705,73
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	553.708,47	410.174,37
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>89.380,83</u>	<u>92.271,78</u>
	643.089,30	502.446,15
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.039.302,99	945.337,86
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	281.717,50	257.219,30
- davon für Altersversorgung: EUR 58.659,28 (Vorjahr: EUR 60.389,38)		
	1.321.020,49	1.202.557,16
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	2.803,78	1.988,81
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	645.754,92	607.606,38
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46,50	0,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-6.746,72</u>	<u>7.071,31</u>
9. Ergebnis nach Steuern/ Jahresfehlbetrag/-überschuss	<u><u>-35.889,05</u></u>	<u><u>16.658,97</u></u>

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2022

A. Allgemeine Angaben

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

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

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

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2022

	AK / HK	Zugänge	Abgänge	AK / HK	Kumulierte AfA	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	01.01.2022			31.12.2022	01.01.2022			31.12.2022	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	4.401,57	0,00	0,00	4.401,57	0,00	0,00
II. Sachanlagen										
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	63.018,00	6.501,78	0,00	69.519,78	54.913,00	2.803,78	0,00	57.716,78	11.803,00	8.105,00
Summe	67.419,57	6.501,78	0,00	73.921,35	59.314,57	2.803,78	0,00	62.118,35	11.803,00	8.105,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Forderungen gegen Gesellschafter

Die Forderungen bestehen gegenüber der Gesellschafterin Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und sind innerhalb eines Jahres fällig.

Eigenkapital

Die Geschäftsführung beabsichtigt, den Jahresüberschuss mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen und den verbleibenden Betrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Rückstellungen

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

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

TEURO 44 Überstunden

TEURO 26 Urlaub

TEURO 3 Interne Jahresabschlusskosten

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

Verbindlichkeiten

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

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

Die Umsatzerlöse setzen sich zusammen aus Erträgen aus Küchen-Catering (TEUR 1.147), Erträgen aus Haustechnik und Hauservice (TEUR 1.358) und sonstiges (TEUR 2).

E. Sonstige Angaben

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

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2022 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

zum 31.03.2022	zum 30.06.2022	zum 30.09.2022	zum 31.12.2022	durchschnittlich
51	52	52	55	52

Im Geschäftsjahr 2022 wurden durchschnittlich 44 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 8 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 2.

Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführung:

Zum Geschäftsführer der Marburger Service GmbH war Herr Jörg Kempf, Geschäftsführer der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, bestellt. Er hatte und hat Alleinvertretungsrecht und war und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Geschäftsführerbezüge im Jahr 2022 betrugen 5.115 €.

F. Nachtragsbericht

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

Marburg, 30. Juni 2023

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Service GmbH Marburg

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2022

1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Rahmenbedingungen

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

Geschäftsverlauf

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH im Geschäftsjahr 2022, die Auswirkungen der Corona Pandemie und die Kostensteigerungen insbesondere bei den Lebensmittelposten prägten maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr um 10,6 % auf TEUR 2.507. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.147) und Haustechnik und Hauservice (TEUR 1.358).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEUR 139. Die Restauranterlöse stiegen um TEUR 71. Dies ist darauf zurückzuführen, dass im Berichtsjahr die Restaurants nur noch zeitweise aufgrund der Corona Pandemie geschlossen wurden und im Sommer das neue Restaurant Café am Berg in der Einrichtung Altenzentrum St. Jakob eröffnet wurde.

Die Erlöse aus dem Menueservice reduzierten sich um TEUR 6.

Die Erlöse aus der Speisenversorgung der Bewohner konnten aufgrund mehr angefallenen Verpflegungstage und Erhöhung der Verrechnungspreise um TEUR 65 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hauservice stiegen um TEUR 104 auf TEUR 1.358 gegenüber dem letzten Jahr an.

Die sonstigen Betriebserträge verminderten sich um TEUR 9 auf TEUR 63.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 141. Ursächlich für die Steigerung waren insbesondere höhere Kosten für Lebensmittel.

Der Personalaufwand stieg um 9,8 % oder um TEUR 118. Der Anstieg ist vor allem auf die Tarifierhöhung von 1,4 % zum 01.04.2021, die sich in 2022 ganzjährig auswirkte, die Tarifierhöhung zum 01.04.2022 um 1,8 % sowie die Anhebung des Mindestlohns zum 01.10.2022 zurückzuführen. Darüber hinaus erhöhten sich die Urlaubs- und Überstundenrückstellungen um TEUR 26.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich um TEUR 38 auf TEUR 645. Hier stiegen die Betriebsaufwendungen um TEUR 17 und die Aufwendungen für Personalgestellung um TEUR 9.

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresfehlbetrag von TEUR 36.

2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2022 ergibt folgende Übersicht:

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
	<u>TEUR</u>	<u>TEUR</u>
Langfristiges Vermögen	12	8
Kurzfristiges Vermögen	<u>253</u>	<u>260</u>
Gesamtvermögen	265	268
Eigenkapital	77	113
Rückstellungen	89	70
Verbindlichkeiten	<u>99</u>	<u>85</u>
Gesamtkapital	265	268

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 3, denen Zugänge in Höhe von TEUR 7 gegenüberstehen.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 48), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 36) und liquiden Mitteln (TEUR 137) zusammen.

Das Eigenkapital reduzierte sich um den Jahresfehlbetrag um TEUR 36 und beträgt 29,1 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 42,2 %).

Die Rückstellungen beinhalten zum größten Teil Rückstellungen für Personalverpflichtungen (Urlaub/Überstunden) sowie Rückstellungen für interne und externe Jahresabschlusskosten.

Die Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Finanzlage

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

	<u>2021</u> <u>TEURO</u>	<u>2021</u> <u>TEURO</u>
Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-60	46
Cash-flow aus der Investitionstätigkeit	-7	-3
Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit	0	0
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-67	43
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	204	161
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	137	204

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

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

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

Ertragslage

Ein Überblick über die Ergebniskennzahlen zeigt die folgende Übersicht:

in TEURO

	<u>2021</u>	<u>2021</u>
Gesamtleistung	2.570	2.339
Rohertrag II	615	634
Betriebsergebnis	-43	24
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-36	17

3. Nachtragsbericht

Gekennzeichnet ist das laufende Geschäftsjahr durch die Energiekrise, den Kostensteigerungen auch insbesondere bei den Lebensmittelkosten, den Nachwirkungen der Corona Pandemie, sowie der immer schwierigeren Gewinnung von Personal in allen Bereichen.

Ziel ist es, die Gesellschaft zum 01.01.2024 vom TV Service in den TVÖD überzuleiten, um zukünftig durch eine bessere Bezahlung neues Personal zu rekrutieren aber auch vor allem bestehendes Personal zu binden.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2023 beträgt rund -6 TEUR. Der Wirtschaftsplan 2023 geht von einem leicht positiven Ergebnis aus.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

Durch die angestrebte Rückkehr in den TVÖD wird die Gesellschaft für Arbeitnehmer zukünftig attraktiver werden. Die Mehrkosten sind hingegen in die Pflegesätze der Einrichtungen der Muttergesellschaft einzupreisen. Hier besteht das wirtschaftliche Risiko, dass die Mehrkosten möglicherweise nicht vollständig aus Wettbewerbsgründen und Akzeptanz der Kostenträger abgebildet werden können.

Risikomanagementsysteme

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

Derzeit dienen uns folgende Instrumente der Früherkennung:

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

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

5. Ausblick

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

Marburg, 19. Juli 2023

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburger Service GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Service GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Service GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Koblenz, 20. Juli 2023

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Schmidt
Wirtschaftsprüfer



Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer



WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2024 DER

SEG STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MARBURG MBH

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbericht	1
2. Wirtschaftsplan 2024 - Wirtschaftliches Ergebnis	2
2.1 Wirtschaftsplan 2024 - Erträge	3
2.2 Wirtschaftsplan 2024 - Aufwendungen	5
3. Finanzplan 2024	7

1. Vorbericht

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. Die SEG soll mit der kontinuierlichen Bereitstellung von bezahlbarem Bauland für Wohnen und Gewerbe im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Seit 2023 ist sie hierfür auch mit der langfristigen Bodenbevorratung für die Universitätsstadt Marburg beauftragt. Der Ende 2023 in den kommunalen Gremien zur Beschlussfassung vorliegende Betrauungsakt bietet die Basis für die künftige Finanzierung der 100%igen Stadt-Tochter.

Die Schwerpunkte der Aufgaben der SEG in 2024 bilden die Fortführung der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III, der Erwerb zusätzlicher Grundstücke und der Beginn der Erschließungsmaßnahmen für das Wohngebiet Hasenkopf sowie der Grunderwerb und die Erschließungsplanung am oberen Rotenberg. Teile der noch im Bestand befindlichen Flächen im Gewerbegebiet Görzhäuser Hof II sind in 2024 zum Verkauf vorgesehen. Darüber hinaus ist der Verkauf der restlichen Grundstücke im Baugebiet Rinnacker in Marburg-Ginseldorf sowie der Einstieg in die langfristige Bodenbevorratung im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Marburg geplant.

Um die Erfüllung der Aufgaben durch die SEG langfristig zu sichern, hat die Stadt die SEG in 2022/2023 auf Grundlage des zu beschließenden Betrauungsaktes mit einer einmaligen Zahlung von 7 Mio. € zur finanziellen Sanierung ausgestattet. Um die Finanzlage der SEG nachhaltig zu konsolidieren und die Erfüllung der erweiterten Aufgaben zu gewährleisten, wird auch in den Folgejahren die Bereitstellung zusätzlicher Finanzmittel notwendig sein.

2. Wirtschaftsplan 2024 - Wirtschaftliches Ergebnis

GuV - Positionen	Wi-Plan 2024	Wi-Plan 2023	IST 2022
	€	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	24.200	45.000	28.969
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	1.696.000	715.745	890.750
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen			
HLG-Michelbach	30.000	30.000	10.247
Marburg 800	27.370	95.000	94.089
Sonstiges	1.100	2.000	9.416
Summe der Umsatzerlöse	1.778.670	887.745	1.033.471
4. Bestandsveränderungen	594.266	1.009.980	510.192
5. Sonstige betriebliche Erträge	-	-	10.706
6. Erträge Kursgewinne	-	-	-
7. Sonstige Zinserträge	33.000	83.950	-
Summe sonst. Erträge	33.000	83.950	10.706
Gesamtleistung	2.405.936	1.981.675	1.554.369
8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Hausbewirtschaftung	14.000	12.000	11.422
b) Baugebiete			
Allgemein	5.000	5.000	640
Ginseldorf	75.000	102.000	1.004.528
Rotenberg	810.000	680.000	-
Hasenkopf	200.000	200.000	129.397
Lahnberge	20.000	80.000	-
Görzhäuser Hof II	612.500	212.000	131.148
Görzhäuser Hof III	150.000		
Bodenbevorratung	500.000	100.000	-
c) Andere Lieferungen und Leistungen	5.000	5.000	-
9. Personalaufwand	430.000	390.000	338.772
10. Abschreibungen auf imm.VG's & Sachanlagen	4.140	2.760	1.633
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	140.000	140.000	124.307
12. Aufwendungen Kursverluste	-	-	325.201
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	235.000	140.000	106.081
14. Sonstige Steuern	4.000	4.000	2.607
Summe Aufwendungen	3.204.640	2.072.760	2.175.736
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern	- 798.704	- 91.085	- 621.367
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-	-
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss	- 798.704	- 91.085	- 621.367

2.1 Wirtschaftsplan 2024 - Erträge

	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		24.200
Diverse Pachterlöse	24.200	
2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken		1.696.000
Ginseldorf	496.000	
Görzhäuser Hof II	1.200.000	
3. Erlöse aus Betreuung		58.470
HLG - Michelbach	30.000	
Marburg 800	27.370	
Sonstige	1.100	
Summe Umsatzerlöse		1.778.670
4. Bestandsveränderungen		594.266
	Verminderung	Erhöhung
Görzhäuser Hof II	1.142.605	612.500
Görzhäuser Hof III		150.000
Hasenkopf		200.000
Rotenberg		810.000
Ginseldorf	577.629	
Lahnberge		-
Bodenbevorratung		500.000
5. Sonstige betriebliche Erträge		-
6. Sonstige Zinserträge		33.000
Sonstige	33.000	
Gesamtertrag		2.405.936

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

Verschiedene Stellplätze	5.000 €
Vermietung Hauptgebäude Hof Csellner an die Stadt Marburg	9.400 €
Vermietung Flächen an Pharnaserv	9.700 €
Gesamt:	24.200 €

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im Jahr 2024 ist geplant, für die Bereitstellung von Gewerbeflächen für den Pharmastandort ein Grundstück im Gebiet Görzhäuser Hof II (1.200 T€) sowie für den Wohnungsbau die restlichen Grundstücke in Marburg-Ginseldorf (496 T€) zu veräußern.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

Betreuung der HLG in Michelbach:	30.000 €
Marburg800:	27.370 €
<u>Dienstleistungen für die GeWoBau:</u>	<u>1.100 €</u>
Gesamt:	58.470 €

Bestandsveränderungen

Die Bestandserhöhung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke i.H.v. 1.720 T€ sowie dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke und deren Erschließung i.H.v. 2.314,5 T€. Dabei wird ein Gewinn für das Projekt Görzhäuser Hof II i.H.v. 57,4 T€ und ein Verlust für das Projekt „Rinnacker“ in Ginseldorf i.H.v. 81,6 T€ prognostiziert.

Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge

Im Jahr 2024 können des Weiteren Zinserträge aus der Geldanlage der Kapitalausstattung generiert werden. Von der Kapitalausstattung i.H.v. 7 Mio. € wurden in 2023 4 Mio. € als Festgeld angelegt. Aus Zinserträgen für auf 12 Monate angelegten 3 Mio. € mit 2,17 % entfallen auf 2024 Erträge von 1 T€. Für eine darauffolgende Anlage i.H.v. 1 Mio. € wird mit Erträgen von 24 T€ gerechnet. Weitere Zinserträge von 7,9 T€ resultieren aus einem Darlehen, das den Stadtwerken Marburg gewährt wurde.

2.2 Wirtschaftsplan 2024 - Aufwendungen

	€	€
7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Hausbewirtschaftung		14.000
Grundstücke		2.372.500
Allgemein	5.000	
Görzhäuser Hof II	612.500	
Görzhäuser Hof III	150.000	
Hasenkopf	200.000	
Rotenberg	810.000	
Ginseldorf	75.000	
Lahnberge	20.000	
Bodenbevorratung	500.000	
Andere Lieferungen und Leistungen	5.000	5.000
8. Personalaufwand		430.000
9. Abschreibungen auf imm. & Sachanlagen		4.140
10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		140.000
Geschäftsbesorgung und Miete GeWoBau/Stadt	70.000	
Sonstige sächliche Aufwendungen	70.000	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		235.000
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	202.000	
Bürgschaftsprovisionen	33.000	
12. Sonstige Steuern (Grundsteuern)		4.000
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-
Aufwendungen gesamt		3.204.640

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung ergeben sich im Wesentlichen aus den laufenden Betriebskosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr und Versicherungen der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und Gebäude.

Baugebiete

Im Jahr 2024 sollen Grundstückskäufe am Hasenkopf (200 T€) und oberen Rotenberg (680 T€) durchgeführt werden. Im Weiteren sind folgende Beträge eingeplant:

Instandhaltungsmaßnahmen (Pauschale)	5.000 €
Verlängerung der Baustraße Zur Hainseite Görzhäuser Hof II	612.500 €
Bauleitplanung/Gutachten Görzhäuser Hof III	150.000 €
Grunderwerb Hasenkopf	200.000 €
Grunderwerb, Erschließungsplanung, Abbruchkosten	
Oberer Rotenberg	810.000 €
Ausgleich/Ökopunkte Ginseldorf	75.000 €
Grunderwerb Lahnberge	20.000 €
Bodenbevorratung	500.000 €
Gesamt:	2.372.500 €

Personalaufwand

Die Personalkosten betragen im Jahr 2024 rund 430 T€. Seit dem 1. Oktober 2023 ist eine neue Stelle für die Bereiche Rechnungswesen und Bodenbevorratung besetzt worden. Ab April entfällt eine Stelle für Marburg800 (siehe Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten). Darüber hinaus wird die im TVÖD vereinbarte Tarifierhöhung zum 1. März 2024 umgesetzt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung und Miete für die GeWoBau werden sich auf ca. 70 T€ belaufen. Die geplanten sonstigen sächlichen Aufwendungen werden ebenfalls ca. 70 T€ betragen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Mit der zusätzlichen Kapitalausstattung durch den Gesellschafter i.H.v. 7 Mio. € konnten in 2022-2023 Geldmarktkredite i.H.v. 2.350 T€ abgelöst werden. Dadurch konnte angesichts der Vervielfachung der Zinsen auf dem Kapitalmarkt ein Anstieg der Zinsaufwendungen auf das Doppelte von 2022 begrenzt werden. Durch Zinsen bei den beiden CHF-Darlehen (3,0 Mio. € und 3,5 Mio. €) ist im Jahr 2024 mit Aufwendungen i.H.v. 202 T€ zu rechnen. Hinzu kommen ggf. zu erwartende Kursveränderungen. Sollte seitens des Gesellschafters in 2024 eine entsprechende zusätzliche Ausgleichszahlung auf Basis des Betrauungsakts erfolgen, wäre eine Tilgung der CHF-Kredite und damit eine vollständige Entschuldung der SEG zu prüfen.

Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern vom Einkommen gerechnet. Für die Grundsteuer ist ein Betrag von 4 T€ berücksichtigt.

3. Finanzplan 2024

Positionen	Einzahlung	Auszahlung	Finanz- überschus s	Finanz- bedarf
	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung	24.200	14.000	10.200	
2. Kauf und Verkauf von Grundstücken	1.696.000	2.372.500		676.500
3. Betreuungstätigkeit	58.470	5.000	53.470	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
5. Tilgung Darlehen				
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		235.000		235.000
7. Sonstige betriebliche Erträge	-		-	
8. Sonstige Zinserträge	33.000		33.000	
9. Personalaufwand		430.000		430.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		140.000		140.000
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag				
12. Sonstige Steuern		4.000		4.000
Gesamt	1.831.670	3.200.500	116.670	1.485.500
Liquidität am 01.01.2024 6.151.695 Finanzüberschuss (+) 116.670 Finanzbedarf (-) 1.485.500 Liquidität per 31.12.2024 4.782.865				

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Jahresabschluss 2023

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

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023**1. Bilanz zum 31. Dezember 2023**

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		3.078,61	839,58
EDV-Programme			
II. Sachanlagen		10.048,03	10.316,98
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
III. Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		202.092,16	213.728,13
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:		215.218,80	224.884,69
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
Grundstücke ohne Bauten	4.391.078,46		4.122.456,14
		4.391.078,46	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.151,60		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	31.040,76		29.856,40
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>110.661,50</u>	142.853,86	8.614,83
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		3.913.134,76	6.494.718,06
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:		8.447.067,08	10.655.645,43
C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		0,00	5.041.542,98
BILANZSUMME:		8.662.285,88	15.922.073,10

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Stammkapital		100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage		7.000.000,00	0,00
III. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag		-5.141.542,98	-4.520.177,98
2. Jahresfehlbetrag		-1.075.603,96	-621.365,00
IV. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		0,00	5.041.542,98
EIGENKAPITAL INSGESAMT:		882.853,06	0,00
B. <u>Rückstellungen</u>			
I. Sonstige Rückstellungen		675.440,38	698.584,04
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.015.650,29		8.196.306,06
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		7.000.000,00
III. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.162,15		24.743,00
		7.102.812,44	
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.180,00	2.440,00
BILANZSUMME:		8.662.285,88	15.922.073,10

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2023

		Geschäftsjahr		Vorjahr
		€	€	€
1.	Umsatzerlöse			
a.	aus der Hausbewirtschaftung	58.969,00		28.969,00
b.	aus dem Verkauf von Grundstücken	219.525,00		890.750,00
c.	aus Betreuungstätigkeit	<u>142.697,09</u>	421.191,09	113.751,89
2.	Erhöhung (+) / Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		268.622,32	510.191,94
3.	Sonstige betriebliche Erträge		9.346,89	10.706,09
4.	Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a.	Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	12.473,50		11.422,30
b.	Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	636.223,68		1.265.711,00
			648.697,18	
	Rohergebnis		50.463,12	277.235,62
5.	Personalaufwand			
a.	Gehälter	337.859,44		267.835,77
b.	Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung	<u>88.581,61</u>	426.441,05	70.935,98
	€ 22.852,85			
	Vorjahr € 19.462,52			
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		5.961,63	1.632,50
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		552.514,46	449.508,33
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		73.879,86	0,00
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		212.400,12	106.081,47
	Ergebnis nach Steuern		-1.072.974,28	-618.758,43
10.	Sonstige Steuern		2.629,68	2.606,57
Jahresfehlbetrag			-1.075.603,96	-621.365,00

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 2023 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 I S.1 Nr. 4 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 III HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

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

Notwendige Vermerke, für deren Ausweis das Gesetz ein Wahlrecht vorsieht, werden im Anhang aufgeführt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen die Bilanzposition zum Verkauf bestimmte Grundstücke und die Bilanzposition Verbindlichkeiten. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gem. § 274 I HGB wurde verzichtet.

Der Jahresabschluss wird unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Die Gesellschaft war bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wurde aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für folgende Geschäftsjahre, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Gesellschafterin in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet. Im Jahr 2022 hat die Gesellschafterin der Gesellschaft Mittel in Höhe von 7,0 Mio. Euro eingezahlt, die nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung des Erlasses eines Betrauungsaktes, im Geschäftsjahr 2023 der Kapitalrücklage zugeführt wurden. Die SEG erwartet, dass die Universitätsstadt Marburg eine weitere Kapitalausstattung von EUR 1.500.000,0 im Jahr 2024 leistet. Vor diesem Hintergrund geht die Gesellschaft von einem positiven Finanzmittelbestand zum 31.12.2024 von TEUR 318,1 aus.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

Die Position Grundstücke ohne Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten ggf. vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2023 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 675,4 T€. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

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

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und VerlustrechnungBilanz

Die Finanzanlagen beinhalten Ausleihungen in Höhe von 202,1 T€. Diese sind in Höhe von 58,0 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

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

	Bilanzausweis	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Davon gegen Gesellschafter
	€	€	€
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	1.151,60	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Forderung gegen verbundene Unternehmen	31.040,76	0,00	31.040,76
<i>Vorjahr</i>	<i>29.856,40</i>	<i>0,00</i>	<i>29.856,40</i>
Sonstige Vermögensgegenstände	110.661,50	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>8.614,83</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt	142.853,86	0,00	31.040,76
<i>Vorjahr</i>	<i>38.471,23</i>	<i>0,00</i>	<i>29.856,40</i>

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2023												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2023 €	Abgänge/ Tilgung 2023 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2023 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2023 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2023 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2023 €	Abschreibungen des Gj. 2023 €	Zuschreibungen 2023 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2023 €	Buchwert Stand 31.12.2023 €
Immaterielle Vermögensgegenstände												
Software	975,00	3.692,21	0,00	0,00	4.667,21	135,42	0,00	0,00	1.453,18	0,00	1.588,60	3.078,61
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	32.298,80	4.239,50	0,00	0,00	36.538,30	21.981,82	0,00	0,00	4.508,45	0,00	26.490,27	10.048,03
Sachanlagen insgesamt:	32.298,80	4.239,50	0,00	0,00	36.538,30	21.981,82	0,00	0,00	4.508,45	0,00	26.490,27	10.048,03
Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen	280.113,11	0,00	20.012,00	0,00	260.101,11	66.384,98	0,00	0,00	0,00	8.376,03	58.008,95	202.092,16
Finanzanlagen insgesamt	280.113,11	0,00	20.012,00	0,00	260.101,11	66.384,98	0,00	0,00	0,00	8.376,03	58.008,95	202.092,16
Anlagevermögen insgesamt	313.386,91	7.931,71	20.012,00	0,00	301.306,62	88.502,22	0,00	0,00	5.961,63	8.376,03	86.087,82	215.218,80

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

	Stand 01.01.2023 €	In Anspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2023 €
Urlaub	4.584,04	4.584,04	0,00	5.440,38	5.440,38
Prüfungskosten	8.000,00	7.091,44	908,56	9.000,00	9.000,00
Steuerberatung	12.000,00	6.000,00	0,00	8.000,00	14.000,00
Übrige Rückstellungen	674.000,00	27.000,00	0,00	0,00	647.000,00
Gesamt	698.584,04	44.675,48	908,56	22.440,38	675.440,38

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 7.015,7 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2023

	insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.015.650,29	7.015.650,29	0,00	0,00	7.015.650,29*)
	8.196.306,06	8.196.306,06	0,00	0,00	8.196.306,06*)
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschafterin	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	0,00	0,00
€ 0,00 (i. Vj. € 7.000.000,00)					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	87.162,15	87.162,15	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschaftern	24.743,00	24.743,00	0,00	0,00	0,00
€ 0,00 (i. Vj. € 34.926,34)					
Gesamt	7.102.812,44	7.102.812,44	0,00	0,00	7.015.650,29
	15.221.049,06	15.221.049,06	0,00	0,00	8.196.306,06

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

*) durch Bürgschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 59,0 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten sowie Betriebskosten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 219,5 T€ beziehen sich auf Flächen des Baugebietes „Rinnacker“ in Marburg-Ginseldorf, die im Jahr 2023 veräußert wurden.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (44,5 T€), auf die Betreuung des Stadtjubiläums „Marburg800“ (95,1 T€) und auf die Unterstützung eines Bauvorhabens des DRK (3,1 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von 374,5 T€ für Verkaufsgrundstücke in Ginseldorf („Rinnacker“) sowie Bestandsmehrungen für Erschließungskosten in Michelbach (Görzhäuser Hof II und III) sowie für Grundstückankäufe und Erschließungskosten am „Hasenkopf“ in Marburg-Ockershausen und Erschließungskosten im Baugebiet „Rinnacker“ in Ginseldorf in Höhe von 643,1 T€ enthalten. In den Bestandsminderungen für Verkaufsgrundstücke im Baugebiet „Rinnacker“ in Ginseldorf sind Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert in Höhe von 165 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen im Wesentlichen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (8,4 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen (0,9 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 12,5 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen für die Bauleitplanung im Baugebiet Görzhäuser Hof III in Michelbach (92,4 T€), Aufwendungen für die weitere Erschließung des Baugebiets „Rinnacker“ in Ginseldorf (175,2 T€) und Grundstückankäufe sowie Kaufpreis- und Grunderwerbsteuerzahlungen für das Gebiet „Hasenkopf“ in Ockershausen (362,4 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 552,5 T€ enthalten 47,1 T€ für die Geschäftsbesorgung, 419,3 T€ für die Kursverluste des CHF-Kredites und 86,1 T€ für sonstige Verwaltungskosten.

D. Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 1.075,6 T€ aus. Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

E. Sonstige Angaben

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Für die finanzielle Lage von Bedeutung sind eine zeitlich unbefristete Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sowie die bilanziell nicht erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (Verkehrswert ./ Buchwert) in Höhe von rund 3.441 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2023 zurückgestellte Honorar beträgt 9,0 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 2023 durchschnittlich Beschäftigten betrug:

	VZÄ
2 Verwaltungsangestellte	1,1
4 Technische Angestellte	3,2
6 Beschäftigte	4,3

F. Nachtragsbericht

Der Kurs des Schweizer Franken gegenüber dem Euro hat sich seit dem Bilanzstichtag nachhaltig erholt, so dass sich der Fremdwährungsverlust zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung um ca. 296,5 T€ verringert hat. Gemäß dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.03.2024 wurde die Finanzierungsstrategie 2024 bis 2029 zur Kenntnis genommen. Die Geschäftsführung plant im Jahr 2024 den Schweizer-Franken-Kredit mit 3 Mio. Euro zu tilgen. Im Rahmen der Finanzierungsstrategie ist beabsichtigt, dass die Universitätsstadt Marburg weitere Mittel im Jahr 2024 zur Verfügung stellt.

Geschäftsführer:

Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister (Vorsitzender)

Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte

Lena Frewer, Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Schaker Hussein, Geschäftsführer

Christian Schmidt, Verwaltungsfachangestellter

Jana-Christina Ulrich, Geschäftsführerin

Lars Küllmer, Versicherungsfachmann

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2023 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 1.031,16 €.

Ereignisse von besonderer Bedeutung nach dem Schluss des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

Marburg, den 18. April 2024



Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Stadtentwicklungsgesellschaft
Marburg mbH

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Marburg Gewerbeflächen und bezahlbares Wohnbauland vorzuhalten und zu erschließen.

Im Zusammenhang mit dem in den 90er Jahren begonnenen Großprojekt der Kasernenkonversion ist die Vermögens- und Kapitalstruktur von Verbindlichkeiten und Verlusten aus der Vermarktung von Restflächen der ehemaligen Tannenbergkaserne geprägt.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2023 wie folgt dar (*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2023 m ²	Zu-/ Abgang m ²	Bestand 31.12.2023 m ²
Stadtwald	0		0
* Verkehrsfläche	3.935		3.935
Michelbach	189.456		189.456
* Ausgleichsfläche	199.826		199.826
Gisselberg	0		0
* Ausgleichsfläche	11.402		11.402
Hasenkopf/Wald	6.448		6.448
Hasenkopf	24.091	6.339	30.430
Ginseldorf	3.347	-1.015	2.332
* Verkehrsfläche	2.535		2.535
Gesamt	441.040	5.324	446.364

Im Jahr 2023 wurden im Bereich „Hasenkopf“ in Ockershausen insgesamt 6.339 m² gekauft und im Bereich Ginseldorf 1.015 m² verkauft.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2023 hat die SEG einen Fehlbetrag von 1.075,6 T€ erwirtschaftet. Unter Berücksichtigung der Zuführung zur Kapitalrücklage von 7.000,0 T€ und des Verlustvortags von 5.141,5 T€ verbleibt ein Eigenkapital von 882,9 T€.

2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	215,2	2,5	224,9	1,4
Umlaufvermögen	8.447,1	97,5	10.655,7	66,9
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,0	0,0	5.041,5	31,7
Gesamtvermögen	8.662,3	100,0	15.922,1	100,0

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Stammkapital	100,0	1,2	100,0	0,6
Kapitalrücklage	7.000,0	80,8	0,0	0,0
Bilanzverlust	-6.217,2	-71,8	-5.141,5	-32,3
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,0	0,0	5.041,5	31,7
= Eigenkapital	882,9	10,2	0,0	0,0
Rückstellungen	675,4	7,8	698,6	4,4
Verbindlichkeiten	7.102,8	82,0	15.221,1	95,6
Rechnungsabgrenzung	1,2	0,0	2,4	0,0
Gesamtkapital	8.662,3	100,0	15.922,1	100,0

Das Gesamtvermögen hat sich unter Berücksichtigung der Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 0,0 T€ (Vorjahr 5.041,5 T€) um 7.259,8 T€ verringert. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.208,6 T€ verringert. Die Verringerung resultiert zum weit überwiegenden Teil aus dem Rückgang der liquiden Mittel.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag sowie die Verbindlichkeiten haben sich durch die Kapitalzuführung der Gesellschafterin in die Kapitalrücklage verringert.

2.2. Finanzlage

	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	T€	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-855,2	-407,8	-447,4
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	86,0	7,4	78,6
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-1.812,4	6.739,8	-8.552,2
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	3.913,1	6.494,7	-2.581,6

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2023 auf -855,2 T€.

Durch einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag war die Gesellschaft bilanziell überschuldet. Im Jahr 2022 hat die Gesellschafterin der Gesellschaft Mittel in Höhe von 7.000,0 T€ zukommen lassen, die nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung des Erlasses eines Betrauungsaktes im Geschäftsjahr der Kapitalrücklage zugeführt wurden. Weitere Zuführungen sind seitens der Gesellschafterin beabsichtigt. Die Bankkredite sind durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von 14.316,2 T€ besichert.

Der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 86,0 reichte nicht aus, um die Mittelabflüsse aus dem operativen Cashflow von TEUR 855,2 und aus der Investitionstätigkeit von TEUR 1.812,4 zu decken, sodass sich der Finanzmittelfonds um TEUR 2.581,6 verminderte. Vorausgesetzt, dass die Universitätsstadt Marburg TEUR 1.500,0 im Geschäftsjahr 2024 einzahlt, geht die SEG für das Geschäftsjahr 2024 nach derzeitigem Stand von einer Liquiditätsreserve zum 31.12.2024 von 318,1 T€ aus.

Das Stammkapital der Gesellschaft ist im Jahr 2023 mit 100,0 T€ unverändert zum Vorjahr geblieben.

2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	59,0	29,0
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	219,5	890,8
Betreuungstätigkeit	142,7	113,7
Bestandsveränderung	268,6	510,2
Sonstige Erträge	9,4	10,7
Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge	699,2	1.554,4

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T€	T€
Betriebsergebnis	-517,8	-198,9
Finanzergebnis	-557,8	-422,5
Jahresergebnis	-1.075,6	-621,4

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -517,8 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 318,9 T€ verringert.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 138,5 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 419,3 T€.

Gegenüber den Planungen des Wirtschaftsplans 2023 ergibt sich – ohne Berücksichtigung von Währungskursverlusten – eine Verschlechterung des Jahresergebnisses von 565,2 T€. Dies liegt insbesondere darin begründet, dass die geplanten Erlöse aus Grundstücksverkäufen nicht vollumfänglich wie beabsichtigt realisiert werden konnten, eine Abschreibung auf das Vorratsvermögen in Ginseldorf vorgenommen wurde und die Bestandserhöhungen geringer sind als geplant.

3. Prognosebericht

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

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Verkaufspreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 3.441 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T €	T €
Michelbach/Görzhäuser Hof II		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.203	
Buchwert zum 31.12.2023	1.075	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	0	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		128
 Michelbach/Görzhäuser Hof III		
Kalkulierter Verkaufspreis	13.127	
Buchwert zum 31.12.2023	2.214	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	7.600	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		3.313
 Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		<u>3.441</u>

4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 202,1 T€ ausgewiesen. Diese sind im Jahr 2023 mit 58,0 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke (Bodenbevorratung) in Höhe von 4.391,1 T€ enthalten. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2023 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 3.441 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 7.015,7 T€ wurden zum Kauf und zur Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 87,2 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

5. Risikobericht

5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist zum Teil langfristig angelegt und von der bauleitplanerischen Entwicklung abhängig. Zur Industrie- und Gewerbeansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf für die Region und die Universitätsstadt Marburg wichtige Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen und erforderlichenfalls zügig bebauen zu können. Der Verkauf von Grundstücken zur Wohnbebauung ist ebenso möglich, wenn Planungsrecht vorhanden ist.

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

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2023 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, was zu einem buchhalterischen Verlust von 419,3 T€ führte. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 16.04.2024 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken leicht auf, sodass zu diesem Zeitpunkt der Fremdwährungsverlust in Höhe von 296,5 T€ wieder aufgeholt würde.

Die Gesellschaft war in Vorjahren bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wurde aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für folgende Geschäftsjahre, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Gesellschafterin in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet. Im Jahr 2022 hat die Gesellschafterin der Gesellschaft Mittel in Höhe von 7,0 Mio. Euro eingezahlt, die nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung des Erlasses eines Betrauungsaktes, im Geschäftsjahr der Kapitalrücklage zugeführt wurden. Gemäß dem Beschluss der

Gesellschafterversammlung vom 20.03.2024 wurde die Finanzierungsstrategie 2024 bis 2029 zur Kenntnis genommen. Die Geschäftsführung plant im Jahr 2024 den Schweizer-Franken-Kredit mit 3 Mio. Euro zu tilgen. Im Rahmen der Finanzierungsstrategie ist beabsichtigt, dass die Universitätsstadt Marburg weitere Mittel von EUR 1.500.000,0 zur Verfügung stellt, sodass die Liquidität im Jahr 2024 gesichert ist.

Das Kerngeschäft der SEG weist aufgabentypische Risiken auf, wie z. B.

- lange Projektlaufzeiten,
- Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den Ankauf von Flächen,
- prognostizierte Verkaufserlöse können nicht erreicht werden,
- Einbindung zahlreicher unterschiedlicher Beteiligter.

Dies führt grundsätzlich zu stark schwankenden Umsatzerlösen, hohen Vermarktungsrisiken und Risiken der nicht kostendeckenden Veräußerungserlöse. Daher hat die Geschäftsführung angeregt, das bisherige Geschäftsmodell anzupassen und regelmäßige, dauerhafte Zuführungen von Gesellschaftermitteln für die Deckung des strukturellen Defizites sowie für den Verlust aus den Fremdwährungsgeschäften vorzunehmen, damit die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ und der Kapitalzuführungen sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert. Dies spiegelt sich in der Unternehmensplanung der SEG für das Geschäftsjahr 2024 wider.

Durch die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank haben sich die Bauzinsen seit Anfang 2022 in noch nie dagewesenem Tempo und Umfang vervielfacht und auf hohem Niveau stabilisiert. Gleichzeitig haben sich die Bau- und Verbraucherpreise ebenfalls auf hohem Niveau stabilisiert. Erschwerend kommt eine Vielzahl neuer regulatorischer Maßnahmen im Bereich Klimaschutz hinzu, die das Bauen weiter verteuern. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Bautätigkeit ist daher auszugehen. Es besteht das Risiko, dass sich die Nachfrage nach Bauflächen (Wohnen sowie Industrie- und Gewerbeflächen) dadurch rückläufig entwickelt.

Durch die stark steigenden Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Verknappung auf dem Weltmarkt, Lieferkettenprobleme und weltwirtschaftliche Kalamitäten lassen sich Bauprojekte nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Diese Entwicklung wurde durch den Ukrainekrieg und die geopolitische Lage in Nahost noch verstärkt. Ob die Preissteigerungsraten nachhaltig über die Grundstücksverkaufspreise refinanziert werden können, bleibt abzuwarten.

5.2. Chancen der künftigen Entwicklung

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

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg für Wohnbauflächen wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf und Rotenberg sieht die SEG gute Chancen, mit Planungs- und Erschließungsleistungen sowie Grundstücksgeschäften zu partizipieren.

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. In Zukunft soll die SEG auch Flächen zur Bodenbevorratung erwerben, wenn es einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.

Die zurzeit für viele Kommunen schwierige Ausgangslage hinsichtlich der Verfügbarkeit von Bauland legt nahe, dass die SEG in Kooperation mit der Universitätsstadt Marburg eine langfristig angelegte Bodenbevorratung durchführt.

Für das Jahr 2024 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1.696,0 T€ und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 798,7 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit und der beabsichtigten Rückführung von Teilen der Fremdwährungskredite wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0,0 T€ angesetzt. Zum 16.04.2024 betrug das Fremdwährungsergebnis TEUR 296,5, so dass davon auszugehen ist, dass das Eigenkapital zur Deckung des Jahresfehlbetrags ausreicht.

Die SEG ist bestrebt, ihr Know-how im Bereich des Erwerbs von Grundstücken, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. Auf Basis des im Jahr 2023 um die langfristige Bodenbevorratung erweiterten Geschäftsmodells, soll die SEG in den Jahren 2024 ff. durch die Gesellschafterin gestützt werden und durch die langfristige Bereitstellung von finanziellen Mitteln für die sozialgerechte Bodenbevorratung, dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügen.

Die Fortführung der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III über das ein Optionskaufvertrag geschlossen wurde sowie der Erwerb zusätzlicher Grundstücke für das Wohngebiet Hasenkopf bilden im Jahr 2024 den Schwerpunkt der Aufgaben für die SEG.

Der Verkauf der restlichen Grundstücke des Baugebiets Rinnacker in Marburg-Ginseldorf ist für 2024 vorgesehen, ebenso der Grunderwerb und die Erschließungsplanung am oberen Rotenberg.

6. Organisation und Sozialbericht

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

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Der gesetzliche Vertreter ist verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner ist der gesetzliche Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die er in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt hat, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen

Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

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

Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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

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

Frankfurt am Main, den 24.05.2024



Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Brünner-Grötsch
Wirtschaftsprüfer



Yigit
Wirtschaftsprüfer

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



Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Gewinn- und Verlustrechnung.....	1
II. Erläuterungen.....	2
III. Finanzplan 2024	5
IV. Darlehensübersicht.....	6

I. Gewinn- und Verlustrechnung

	Plan 2024	Plan 2023	Ist 2022
Umsatzerlöse	909.460	903.788	933.325
Mieterträge MAHSJ Cölbe	552.000	552.000	552.000
Mieterträge Betriebskostenerstattung Cölbe	11.000	11.000	10.843
Mieterträge MAHSJ Auf der Weide	305.760	305.760	310.960
Erstattungen Versicherungen	10.700	10.700	10.717
Erbbauzins GeWoBau Sudetenstraße	18.000	18.000	15.000
Erbbauzins GWH Ockershäuser Allee	12.000	6.328	6.328
Sonstige Erstattungen	0	0	27.477
Sonstige betriebliche Erträge	63.000	63.000	381.985
Auflösung Rückstellungen	63.000	63.000	32.463
Auflösung von Sonderposten	0	0	99.427
Sonstige außerordentlichen Erträge	0	0	250.095
Finanzerträge	39.113	0	0
Zinserträge	39.113	0	0
Erträge	1.011.573	966.788	1.315.310
Materialaufwand und Fremdleistungen	577.083	565.133	860.998
Mietaufwand Hausgemeinschaften Cölbe	420.000	420.000	420.000
Betriebskosten Cölbe	11.000	11.000	10.843
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	63.000	63.000	37.430
Instandhaltung Gebäude Rückstellung	63.000	63.000	53.898
sonst. betriebl. Aufwendungen	83	25	0
Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten	20.000	0	0
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0	0	27.477
Abschreibungen	118.673	127.996	163.151
Sonstige betriebliche Aufwendungen	221.063	95.700	101.305
Versicherungen	10.700	10.700	10.717
Kosten des Zahlungsverkehrs	520	0	15
kaufm. Betriebsführung	9.843	8.108	9.520
Sonstige außerordentliche Aufwendungen	0	0	1.052
Sonstige ordentliche Aufwendungen	200.000	85.000	80.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.980	35.903	39.334
Zinsen für langfristige Darlehen	20.980	35.903	39.334
Aufwand	937.798	824.732	1.164.788
Betriebsergebnis	73.774	142.056	150.522
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	73.774	142.056	150.522

II. Erläuterungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 zwecks Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 neu konstituiert.

Demnach ist der Zweck der Stiftung die Förderung der Altenhilfe. 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.

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

Geschäftsjahr 2023

Im laufenden Geschäftsjahr wurden die Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe und Auf der Weide weiterhin an die MAHSJ vermietet. Das Grundstück in der Sudetenstraße wird per Erbbaurechtsvertrag von der GeWoBau Marburg GmbH („GeWoBau“) betrieben, die Stiftung vereinnahmt einen Erbbauzins. Die MAHSJ zog im Jahr 2022 in den Neubau. Die GeWoBau beabsichtigt, den Altgebäudebestand dem sozialen Wohnungsbau zuzuführen und dafür das Grundstück zu teilen. Sie trägt die entstehenden Kosten.

Die GWH trat mit dem Wunsch an die Stiftung St. Jakob heran, den Erbbaurechtsvertrag für die Liegenschaft Ockershäuser Allee vorzeitig zu verlängern.

Ein Teil der vorhandenen Liquidität wurde in Form einer Ende 2022 abgeschlossenen Festzinsanleihe und ab Mitte 2023 mit einem Festgeld verzinslich angelegt. Fälligkeit ist Mitte 2024, wenn die Zinsbindung der beiden Darlehen der Helaba mit einer Restschuld von rd. 1,5 Mio. € endet. Es ist beabsichtigt, sie durch ein Darlehen der Stadt Marburg abzulösen, das aus haushaltstechnischen Gründen noch im laufenden Jahr ausgezahlt werden soll.

Aus dem mit 151 T€ guten Jahresergebnis des Geschäftsjahres 2022 erfolgte im laufenden Geschäftsjahr in Verwirklichung des Stiftungszwecks gemäß Vorstandsbeschluss v. 07.06.2023 eine Zuwendung an die MAHSJ in Höhe von 85 T€.

Planung für das Jahr 2024

Für das kommende Jahr wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob vermietet die ihr obliegenden Altenpflegeeinrichtungen Auf der Weide in Marburg und Am Schubstein in Cölbe an die MAHSJ.
- Die Mietverträge für die Einrichtungen Auf der Weide und Cölbe werden unverändert fortgeführt. Die Instandhaltungsrücklage Cölbe liegt bei 63 T€.
- Eine Erhöhung der Miete an die GeWoBau für die Liegenschaft in Cölbe um 1 T€ pro Monat erfolgt zum 01.01.2026, eine weitere Erhöhung um 2 T€ weitere fünf Jahre später.
- Für das Grundstück in der Sudetenstraße erhält die Stiftung St. Jakob von der GeWoBau einen Erbbauzins von 18 T€.

- Der Erbbauzins der GWH für das Grundstück in der Ockershäuser Allee wird im Zuge einer zum Jahresende 2023 anstehenden Verlängerung der Vertragslaufzeit von rd. 6,3 T€ auf 12 T€ erhöht.
- Die Zinsen der beiden Helaba-Kredite sind bis zum 30.06.2024 festgeschrieben. Zu diesem Zeitpunkt werden sie vollständig getilgt.
- Zu diesem Zweck wird noch im Jahr 2023 ein Darlehen der Stadt Marburg aufgenommen (s. Deckungsmittel im Finanzplan). Es weist einen Zinssatz von 2,99 % auf und ist bis Ende 2024 zins- und tilgungsfrei.
- Für die Planung einer Photovoltaikanlage Auf der Weide sind zunächst nur Planungskosten von 20 T€ (annahmegemäß mit Umsatzsteuerbefreiung) berücksichtigt. Über die tatsächliche Umsetzung ist zu beschließen, sobald die Planung umsetzungsreif ist.

Um die Wirkung auf die Ergebnisrechnung aufzuzeigen, erfolgt planerisch eine erneute Zuwendung an die MAHSJ, nun in Höhe von 200 T€ auf Basis eines mit Feststellung des Jahresabschlusses 2023 zu fassenden Vorstandsbeschlusses. Die Höhe und Steigerung gegenüber dem Vorjahr wird insbesondere durch das zins- und tilgungsfreie erste Jahr des städtischen Darlehens ermöglicht.

Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge

Für Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien und Grundstücken der Stiftung St. Jakob an die GWH, die GeWoBau und die MAHSJ sind 909 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus Erbbauzinsen von Grundstücken von der GWH (Ockershäuser Allee 12 T€) sowie der GeWoBau (Sudetenstraße 18 T€), einer Betriebskostenerstattung für Cölbe (11 T€), Erstattungen der MAHSJ für Versicherungen (10,7 T€) sowie aus Mieterlösen für die Einrichtungen Auf der Weide (306 T€) und in Cölbe (552 T€). Hinzu kommt die Auflösung der Instandhaltungsrücklage Cölbe (63 T€), die annahmegemäß vollständig in Anspruch genommen wird.

Zinsen und ähnliche Erträge

Eine Festzinsanleihe über 500 T€ erbringt 3,45 % Zinsen, weitere 300 T€ sind für elf Monate als Festgeld mit einem Zinssatz von 2,95 % angelegt und seit August 2023 liegen 500 T€ auf einem mit 2,75 % verzinsten Tagesgeldkonto. Dies wird für den Plan 2024 als konstant fortgeführt. In Summe werden Zinserträge i.H.v. 39 T€ erwartet.

Materialaufwand und Fremdleistungen

Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 420 T€ beziffert, 11 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 63 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 63 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand an Gebäudeteilen aufwandswirksam berücksichtigt. Für die Planung einer Photovoltaikanlage Auf der Weide mit 194 kW_p sind 20 T€ vorgesehen. Zur Zeichnung der Festzinsanleihe war die Registrierung eines Legal Entity Identifiers (LEI) erforderlich, dessen Verlängerung Kosten von 0,1 T€ verursacht (sonst. betr. Aufwendungen).

Insgesamt wird der Material- und Fremdleistungsaufwand mit rd. 577 T€ beziffert.

Abschreibungen

Die prognostizierten Abschreibungen belaufen sich auf rd. 118,7 T€.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

10,7 T€ sind für Versicherungen vorgesehen, 9,8 T€ für die kaufmännische Betriebsführung sowie eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 200 T€. Die Kosten des Zahlungsverkehrs beinhalten die Depotgebühr im Rahmen der Festzinsanleihe.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

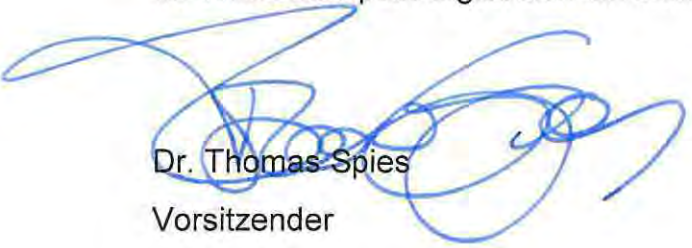
Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen rd. 21 T€ bis Mitte 2024. Für das Darlehen der Stadt Marburg fallen erst ab 2025 Zinsen an.

Sonstige Steuern

Es wird nicht mit Steuern gerechnet.

Ergebnis

Im Wirtschaftsplan ergibt sich ein Jahresgewinn in Höhe von rd. 74 T€.



Dr. Thomas Spies

Vorsitzender

III. Finanzplan 2024

Deckungsmittel	in €
1. Zuführung zu Rückstellungen abzgl. Entnahmen	0
2. Zuführung zu Sonderposten abzgl. Entnahmen	0
3. Abschreibungen und Anlagenabgänge	118.673
4. Jahresüberschuss	73.774
5. Rücklage aus Kredit Stadt Marburg Ende 2023	<u>1.500.000</u>
Summe	1.692.447

Ausgaben	in €
1. Investitionen	0
2. Tilgung von Krediten	1.564.742
davon Helaba-Volltilgung	1.564.742
davon Stadt Marburg	0
3. Freie Liquidität	<u>127.705</u>
Summe	1.692.447

IV. Darlehensübersicht

Darlehensgeber	Zinssatz p.a.	Zinssatz gültig bis	Darlehens- stand 31.12.2023	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens- stand 31.12.2024
Helaba	2,15 %	30.06.2024	847.916,37	13.452,90	847.916,37	-	0,00
Helaba	2,10 %	30.06.2024	716.825,53	7.526,67	716.825,53	-	0,00
Stadt Marburg	2,99 %	15.12.2033 (Laufzeitende)	1.500.000,00	-	-	-	1.500.000,00
Summe			3.064.741,90	20.979,56	1.564.741,90	-	1.500.000,00

Stiftung St. Jakob

Jahresabschluss 2023

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Bestätigungsvermerk

Stiftung St. Jakob

B I L A N Z

A K T I V S E I T E

P A S S I V S E I T E

		31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro			31.12.2023 Euro	31.12.2022 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Stiftungskapital	927.994,76		927.994,76
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	3.258.316,19		3.376.989,19	II. Zustiftungen	109.297,32		109.297,32
2. andere Anlagen, Betriebs-u.Geschäftsausstattung	<u>10,00</u>		<u>10,00</u>	III. Ergebnisrücklage	1.735.496,42		1.584.974,37
		3.258.326,19	3.376.999,19	IV. Zweckgebundene Rücklage, Spende	1.314,92		1.314,92
B. Umlaufvermögen				IV. Jahresüberschuss	<u>150.668,42</u>	2.924.771,84	<u>150.522,05</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände							2.774.103,42
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>1.197,45</u>		<u>15.688,00</u>				
		1.197,45	15.688,00	Rückstellungen			
II. Guthaben bei Kreditinstituten		2.909.145,72	1.245.396,86	C.			
				1. Sonstige Rückstellungen		63.000,00	63.000,00
				Verbindlichkeiten			
				D.			
				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.155,62		22.141,57
				2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.614.741,90		1.778.839,06
				3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.500.000,00		0,00
						<u>3.180.897,52</u>	<u>1.800.980,63</u>
		<u>6.168.669,36</u>	<u>4.638.084,05</u>			<u>6.168.669,36</u>	<u>4.638.084,05</u>

Stiftung St. Jakob**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

	01.01. - 31.12.2023		01.01. - 31.12.2022	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse	905.305,45		933.775,28	
2. Sonstige betriebliche Erträge	<u>54.069,45</u>	959.374,90	<u>381.985,14</u>	1.315.760,42
3. Materialaufwand Bezogene Leistungen		567.521,20		560.815,16
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		118.673,00		163.151,29
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		95.296,54		401.937,57
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		8.687,10		0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>35.902,84</u>		<u>39.334,35</u>
8. Ergebnis nach Steuern		<u>150.668,42</u>		<u>150.522,05</u>
9. Jahresüberschuss		<u>150.668,42</u>		<u>150.522,05</u>

Stiftung St. Jakob

**- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende**



Jahresabschluss

zum

31.12.2023

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. Sie 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 der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ). Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

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 diese genehmigt. Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation durch Förderung der Altenhilfe zu unterstützen. Der Stiftungszweck wird erreicht durch Erwerb, Verwaltung und Erhaltung geeigneten Heimplätzen und von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat diese Änderung in ihrer Sitzung am 30.05.2008 beschlossen. Das Regierungspräsidium Gießen erteilte am 4. Juli 2008 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (927.994,76 Euro).“.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 beschreibt das 19. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h., den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen. Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg (GeWoBau) an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Auf dem stiftungseigenen Grundstück in der Sudetenstraße 24 erfolgte gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2017 ein Teilabriss des bestehenden Gebäudes. Der Neubau der GeWoBau beinhaltet u.a. sieben Wohngruppen mit insgesamt 84 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip sowie die Verwaltung der MAHSJ. Der Umzug erfolgte zum März 2022. Der verbleibende Altbau wird nunmehr durch die GeWoBau betrieben. Die Eintragung der neuen Verhältnisse ins Grundbuch erfolgte am 27.06.2022. Seitdem wird für das Grundstück ein Erbbauzins vereinnahmt.

Im Geschäftsjahr 2023 wurden weder vorhandene Spendenmittel verwendet noch neue Mittel eingenommen. Damit sind noch Spendenmittel i.H.v. 1.314,92 Euro vorhanden.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben dem üblichen Vermietungsgeschäft, d.h. der Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, durch die Vorbereitung auf die zur Jahresmitte 2024 anstehende Fälligkeit der Bankdarlehen geprägt. Dazu wurde vorausschauend noch im Jahr 2023 ein Darlehen der Stadt Marburg über 1.500.000,00 Euro aufgenommen. Darüber hinaus beabsichtigt die Erbbauberechtigte des Grundstücks in der Ockershäuser Allee eine Veräußerung der Liegenschaft.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Gemäß Vereinbarung vom 27.01.22 mit der MAHSJ wird eine jährliche Rückstellung für Instandhaltungen i.H.v. 63.000,00 Euro gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Die Stiftung St. Jakob fällt wegen Unterschreitung der einschlägigen Größenmerkmale und mangels Verpflichtung zur Aufstellung des Jahresabschlusses nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuchs nicht unter die Pflicht zu einer CSRD-Nachhaltigkeitsberichterstattung.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Zum 31.12.2023 wird das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von 3.258.326,19 Euro ausgewiesen.

Eine aktuelle Bewertung des Grundstücks Sudetenstraße erübrigt sich durch den langfristigen Erbbaurechtsvertrag mit der GeWoBau. Die Stiftung vereinnahmt lediglich noch einen Erbbauzins von 18.000,00 p.a., im Jahr 2022 zunächst nur 15.000,00 Euro ab dem Zeitpunkt des Umzugs im März.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um einen Betrag i.H.v. 1.197,45 Euro gegenüber der MAHSJ.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2023 bestehen aus Guthaben i.H.v. 100.486,57 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, 500.000,00 Euro in Form einer Festzinsanleihe, 300.000,00 Euro als Festgeld und 2.008.659,15 auf einem Tagesgeldkonto.

Eigenkapital

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 erhalten hat (109.297,32 Euro). Die Ergebnismittel zum 31.12.2023 beträgt 1.735.496,42 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2022 betrug 150.522,05 Euro und wurde in die

Ergebnisrücklage eingestellt. Der Ergebnisverwendungsbeschluss wurde am 23.06.2023 unter der Vorlagennummer VO/1329/2023 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst.

Das Geschäftsjahr 2023 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 150.668,42 Euro ab.

Rückstellungen

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 63.000,00 Euro wurde turnusmäßig gebildet. Für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe wurden 124.303,75 Euro verwendet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 66.155,62 Euro bestehen gegenüber der MAHSJ im Rahmen der Instandhaltungskosten für Cölbe (61.303,75 Euro) sowie aus kaufmännischer Betriebsführung gegenüber der Stadtwerke Marburg GmbH (4.851,87 Euro).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen zum 31.12.2023 bei 1.614.741,90 Euro. Sie werden mit Ende der Zinsbindung zur Jahresmitte 2024 fällig.

Als Verbindlichkeit gegenüber Gesellschaftern ist ein zum Jahresende 2023 aufgenommenes Darlehen der Stadt Marburg über 1.500.000,00 Euro ausgewiesen, das im Jahr 2024 zins- und tilgungsfrei ist. Die Darlehensentwicklung kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse bestehen aus Mietentgelt i.H.v. 552.000,00 Euro und 23.217,45 Euro Erstattungen für Betriebs- und Versicherungskosten für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe. 6.328,00 Euro werden für als Erbbauzins für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee vereinnahmt. Für das Grundstück in der Sudetenstraße wurde ein Erbbauzins von 18.000,00 Euro von der GeWoBau fällig. Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 305.760,00 Euro in den Erträgen enthalten.

Sonstige betriebliche Erträge

Für die Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen fielen insgesamt 54.069,45 Euro an. Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 959.374,90 Euro.

Zinserträge

Dank des gestiegenen Zinsniveaus konnten insb. durch Tagesgeldanlagen Zinserträge von 8.687,10 Euro erzielt werden.

Materialaufwand und bezogene Leistungen

Der Materialaufwand i.H.v. 567.521,20 Euro setzt sich im Wesentlichen aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (420.000,00 Euro), 23.217,45 Euro für dortige Betriebskosten sowie 124.303,75 Euro sonstigem Instandhaltungsaufwand zusammen.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 118.673,00 Euro.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Hierin findet sich im Wesentlichen in Erfüllung des Stiftungszwecks eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 85.000,00 Euro und 9.703,74 Euro für die kaufmännische Betriebsführung.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen im Geschäftsjahr 35.902,84 Euro.

Jahresergebnis

Der Jahresüberschuss beträgt 150.668,42 Euro.

Sonstige Angaben**Stiftungsvermögen**

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2023 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 1.735.496,42 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spenden sind mit 1.314,92 Euro bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2022 betrug 150.522,05 Euro und wurde mit Ergebnisverwendungsbeschluss des Vorstandes vom 07.06.2023 in die Ergebnismrücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2023 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 150.668,42 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.924.771,84 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2023 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus

dem/der Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzender/m,
einer / einem Stadtverordneten und
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät den Vorsitzenden und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem Stiftungsvorsitzenden.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Dr. Elke Neuwohner (Stadtverordnete)
Herrn Peter Lob-Gottschaldt (sachverständiger Bürger)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 150.668,42 Euro in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Marburg, 29.02.2024



Dr. Thomas Spies
Vorsitzender



MARBURG
Die Universitätsstadt

Bericht über die
Abschlussprüfung
zum 31.12.2023
der
Stiftung St. Jakob,
Marburg

Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg

Inhalt:

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des
Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 27.02.2024 wurde der Jahresabschluss 2023 der Stiftung St Jakob digital vorgelegt, weitere Unterlagen wurden wenig später auf dem Postweg zur Verfügung gestellt.

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 2023 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 2023 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 Immobilie in Marburg:

- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe seit dem 01.09.2012

3 Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2022 vom 27.04.2023.

Die Prüfung wurde von uns im Februar/März 2024 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 in 2023.

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

Bei einer Bilanzsumme von T€ 6.168,7 (Vorjahr T€ 4.638,1) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 3.258,3 beträgt, 52,8% (Vorjahr 72,8%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 2.909,1 an Kassen- und Festgeldguthaben (47,2% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 51,6 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 3.180,9 (Vorjahr T€ 1.801,0) stellen die Verbindlichkeiten in dieser Abrechnungsperiode die größte Position der Passivseite dar. Die starken Veränderungen der Aktiv- als auch Passivwerte ergaben sich durch die Aufnahme eines Darlehens bei der Stadt Marburg.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 1.614,7 (Vorjahr T€ 1.778,8) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 63,0 auf dem gleichen Wert des Vorjahres.

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.924,8 dies sind 47,4% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 150,7 aus, und liegt damit auf dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 150,5).

Erlöse aus Vermietung und Verpachtung betrugen T€ 905,3, wobei mit T€ 552,0 für das Objekt in Cölbe und mit T€ 305,8 für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 die wesentlichen Positionen zu benennen sind. Daneben waren Erstattungen für Betriebskosten zu vereinnahmen. Neben Erbbauzinsen in der Höhe von T€ 6,3 für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee wurden Erbbauzinsen von T€ 18,0 € für das Grundstück in der Sudetenstraße vereinnahmt.

Sonstige betriebliche Erträge ergaben sich mit T€ 54,1 aus der Auflösung von Instandhaltungsrücklagen (Vorjahr T€ 32,5). Die in dieser Bilanzposition einmaligen Sondereffekte des Vorjahres, die Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse im Zusammenhang mit der Ausbuchung des Altgebäudes in der Sudetenstraße (T€ 99,4), der sowie der Umwandlung eines städtischen Darlehens in einen Zuschuss (T€ 250,0) erklären die starke Abweichung zum Wert des Vorjahres (T€ 382,0).

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 420,0) und Mietnebenkosten (T€ 23,2) sowie sonstige weiterberechnete Nebenkosten (T€ 124,3) zu nennen.

Die Abschreibungen auf Anlagevermögen beliefen sich auf T€ 118,7 für Zinsen wurden T€ 35,9 ausgewiesen.

Als sonstige betriebliche Aufwendungen wurden eine Zuwendung an die MAHSJ über T€ 85,0 gemäß dem Beschluss des Vorstandes vom 07.06.2023 sowie ein Entgelt für die kaufmännische Betriebsführung in der Höhe von T€ 9,7 ausgewiesen.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG

Gemäß § 12 Abs. 3 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 2023 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorträge und der Erträge aus den Vorjahren und 2023 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 1.314,92 € ist ein Eigenkapital von 2.924.771,84 € verblieben.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2023 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 3 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln zum Bilanzstichtag 31.12.2023 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 3 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 01.03.2024

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Hilberg', written in a cursive style.

Volker Hilberg
Dipl. Kfm.



Stadtwerke Marburg GmbH

Wirtschaftsplan

2024

Inhaltsverzeichnis

1. VORWORT Plan 2024 – Zukunftsfähigkeit, Versorgungssicherheit und nachhaltige Entwicklung.....	2
2. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG	6
2.1. Rückblick auf das Jahr 2022	6
2.2. Laufendes Jahr 2023	10
2.3. Planansätze 2024	14
3. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	17
4. SPARTENRECHNUNG	18
4.1. Stromversorgung	20
4.2. Gasversorgung	20
4.3. Wasserversorgung.....	21
4.4. Wärmeversorgung	21
4.5. Stromerzeugung	21
4.6. Kommunikationsdienstleistungen.....	22
4.7. Stadtentwässerung	22
4.8. Verkehrsbetrieb	22
4.9. Sonstige Aktivitäten	23
1. FINANZPLAN 2024	24
1.1. Mittelverwendung (Ausgaben)	25
1.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel).....	26
1.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten.....	27
1.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen	28
2. FINANZVORSCHAU 2023-2027	29
2.1. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2024 (Ausgaben).....	31
2.2. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2024 (Deckungsmittel)	32
3. STELLENÜBERSICHT	33

1. VORWORT Plan 2024 – Zukunftsfähigkeit, Versorgungssicherheit und nachhaltige Entwicklung

Seit Generationen sind wir, die Stadtwerke Marburg, für die Menschen vor Ort die ersten Ansprechpartner, wenn es um elementar wichtige Produkte und Dienstleistungen rund um das Thema der Daseinsvorsorge geht. Wir versorgen Haushalte, Organisationen und Unternehmen zuverlässig und sicher mit Strom, Wärme, Erdgas, Wasser, schnellem Internet und mehr. Abfälle und Abwasser entsorgen wir umweltgerecht. Wir leisten täglich unseren Beitrag, dass der Zugang zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für alle möglich ist und transportieren mit unseren Bussen von früh bis spät tausende Menschen an ihre Zielorte. Es gehört zu unserem Selbstverständnis, unseren Versorgungs- und Dienstleistungsauftrag gemeinwohlorientiert durchzuführen, für unsere Kundinnen und Kunden ein vertrauensvoller Ansprechpartner zu sein. Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerten und zuverlässigen Dienstleistungen sowie der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen, wobei wir uns seit jeher konsequent für den Klima- und Umweltschutz engagieren.

Die in den letzten Jahren stetig ansteigenden Auswirkungen des Klimawandels haben in der Gesellschaft zu einem Umdenken geführt und der Ausstieg aus fossilen Energieträgern wurde infolge des Ukraine-Kriegs nochmals forciert. Somit rücken die regionalen und lokalen Klimaschutzanstrengungen weiter in den Mittelpunkt und werden deutlich verstärkt.

Die Stadt Marburg hatte schon im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klima-Aktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein. Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einen der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell fordern. Demzufolge ist die Erreichung der o.g. Klimaziele auch in unserer SWMR-Strategieagenda fest verankert.

Zentral für eine erfolgreiche Fortentwicklung unserer Aktivitäten und unseres Geschäftsmodells ist dabei, nicht nur Bestehendes noch besser zu machen, sondern auch in Zeiten des Klimawandels, der Energiekrise, der Umstellung des Energie-Mix, des Fachkräftemangels, des steigenden Finanzbedarfs bei gleichzeitig steigenden Kapitalkosten und knapper werdender Ressourcen insgesamt Vieles auf den Prüfstand zu stellen, um aus dem bestehenden Unternehmensverbund ein „regionales und klimaneutrales Zukunftsstadtwerk“ zu entwickeln. Mittelfristig gehen wir davon aus, dass zur erfolgreichen Fortführung unseres Unternehmensverbunds infrastrukturelle Investitionen im mittleren dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein werden.

Um diese Entwicklung bzw. unsere Strategie umsetzen zu können, hat SWMR auch in 2024 ff. in den Hauptsparten eine Vielzahl von Investitionen vorgesehen, die unsere Versorgungssicherheit gewährleistet und unsere Klimaschutzanstrengungen intensiviert, aber auch unsere vielfältigen Produkte und Dienstleistungen für unsere Kundinnen und Kunden attraktiv hält.

Vor diesem Hintergrund sind erhebliche Investitionen in unserer Stromsparte geplant, wobei der Bau eines zweiten Umspannwerks, das sog. „UW-Nord“, die größte Einzelinvestition der SWMR darstellen wird. Der Neubau des UW-Nord (Volumen des mehrjährigen Bauprojekts: 19,2 Mio. €, davon in 2024: rund 4,1 Mio. €) nimmt eine entscheidende Rolle ein, immer mehr dezentrale Stromeinspeiser (z.B. durch PV-Anlagen), aber auch den erhöhten Bedarf an lastvariablem Strom (z.B. durch die voranschreitende E-Mobilität bzw. Wärmepumpen) sicherzustellen. Zur Sicherstellung der Versorgung wird eine zweite Einspeisung benötigt. Das Projekt wird in mehreren Schritten über einen Zeitraum von fünf Jahren umgesetzt. In 2024 werden

Investitionen für die Fertigstellung des dritten Bauabschnittes der 20 kV Anbindung und die Anzahlung für die Avacon-Anbindung investiert. Neben der Versorgungssicherheit ist der zweite Einspeisepunkt somit auch unerlässlich für das Erreichen der Klimaziele. Ohne das neue Umspannwerk wäre der Ausbau erneuerbarer Energien gefährdet.

Die SWMR sind als regionaler Wärmeversorger im gesamten Landkreis Marburg-Biedenkopf gut bekannt und etabliert. Neben der hohen Effizienz der Systeme zur Wärmeerzeugung, tritt zunehmend auch die Berücksichtigung von nachhaltigen und klimaschonenden Konzepten in den Vordergrund. Die Fortführung unserer kommunalen Wärmestrategie (Hinweis: die Restrukturierung unserer Wärmeversorgung mit modernster Erzeugungstechnik hat innerhalb der letzten 10 Jahre bereits zu einer CO₂-Reduktion von knapp 7.000 t/a geführt, mithin -40%) ist ein wesentlicher Bestandteil, die Klimaneutralität in der Stadt Marburg zu erreichen. Im Zuge der Dekarbonisierungsstrategie für das Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) werden für die künftige Energiebereitstellung verschiedene Erzeugungsanlagen untersucht. In 2024 ist ein Tausch und die Sanierung von Erzeugungsanlagen gegen energieeffiziente und moderne Modelle geplant. Dazu gehört unter anderem der Ersatz von insgesamt zwei BHKW („Wasserstoff-ready“) und der Einbau einer Wärmepumpe im HKWO. Die Investitionen belaufen sich auf 2,1 Mio. € bei CO₂-Einsparungen von ca. 370 t/a. Mit Aufnahme der Transformationsplanung für die verschiedenen Wärmenetze und -anlagen, stellen die SWMR die zukünftige Versorgung mit Wärme gemäß den gesetzlichen Vorgaben für Neubauten und den Ansprüchen der Klimaneutralität auch im Bestand sicher. Hierbei ist die durch die TU Dresden bestätigte und zertifizierte CO₂ – Neutralität des Fernwärmenetzes im Innenstadtbereich von Marburg zu nennen. Auch der Einsatz von innovativen Projekten zur regenerativen Wärmeerzeugung (z.B. Wärme aus Wasser bzw. Abwasser, Power-to-Heat-Anlagen, Einsatz von Großwärmepumpen) wird in den neusten Wärmekonzepten stärker berücksichtigt; ausgewählte Technologien kommen z.B. auch bei Sanierungsprojekten der Wohnungswirtschaft zum Tragen.

Ebenso haben sich die Stadtwerke im Rahmen des Ausbaus von Windenergie- und PV-Projekten mit der Gründung der Erneuerbare für Marburg Biedenkopf GmbH & Co. KG organisatorisch neu aufgestellt, um dem wachsenden Bedarf an regenerativer Energie Rechnung zu tragen und regionale Vorhaben – auch unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern – mit Kooperationspartnern umzusetzen. Eine Vielzahl erfolgversprechender Projekte befindet sich in Planung, die aufgrund der langen Zeitdauer der Projekterarbeitung erst bei Vorhandensein einer Entscheidungsreife einzeln nachgenehmigt werden und deshalb noch nicht in die hier vorliegenden Planung 2024 eingeflossen sind. Diese gezielte und geplante Entwicklung arroniert somit auch unser bereits vorhandenes, regeneratives Erzeugungsportfolio (Windkraftbeteiligung in Hassenhausen, eigene Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr).

Unsere dezentralen, kleineren Projekte des Zubaus von PV-Mieterstrom- und Pachtanlagen, auch in Zusammenarbeit mit der GeWoBau, erfreuen sich zunehmender Beliebtheit und Nachfrage (Investition 2024: 0,6 Mio. €). Für die in 2024 investierten Anlagen liegen die ermittelten CO₂-Einsparungen bei ca. 180 t/a. Des Weiteren sind ca. 25 Pachtanlagen im Rahmen unseren „SonnenDach-Produkts“ geplant (Investitionen von ca. 0,4 Mio. €; CO₂-Einsparungen ca. 80 t/a).

Betrachtet werden insgesamt immer mehr innovative Erzeugungsformen und Techniken bzw. deren Integration in unser Versorgungsnetz. Hier planen und prüfen wir verschiedene Aktivitäten, tlw. unter Einbindung von Forschungsinstituten bzw. Kooperationspartnern (z.B. im Rahmen unserer Mitgliedschaft beim Institut für Transformationsaufgaben in der Energiewirtschaft und Energietechnik e.V.), und setzen diese um. Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern, und befassen uns in Kooperation mit der THM und anderen Unternehmen der Region mit der technischen bzw. wirtschaftlichen Nutzbarmachung von Wasserstoff.

Eng mit dem Umwelt- und Klimaschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Bereits im Jahr 2018 wurde die Universitätsstadt Marburg als erste Stadt in Deutschland zur „Blue Community“ zertifiziert. SWMR betreibt eine breit aufgestellte Wasser-Strategie. In diesem Zusammenhang befassen wir uns seit ein paar Jahren intensiv damit, die Modernisierung unserer Infrastrukturen (Netz und Gewinnung / Speicherung) in der Wassersparte weiter voranzubringen, um Wasserverluste zu minimieren. Das mehrjährige Projekt des Neubaus unseres Wasserwerks wird in 2024 Investitionen von 4,4 Mio. € auslösen, wobei für das Gesamtprojekt rund 8,2 Mio. € veranschlagt werden. Das neue Wasserwerk soll in 2025 fertig gestellt sein. Ferner soll auch in Zukunft eine neue Wasserquelle erschlossen werden. Erste Bohrungen waren erfolgreich. Das Projekt soll in 2024 und 2025 fortgeführt werden und wird ebenfalls Investitionen von mehreren Mio. € bedeuten.

Von zentraler Bedeutung ist auch die Umsetzung der Elektrifizierung unseres Nahverkehrs, die seit 2023 deutlich an „Fahrt aufgenommen hat“ und in den kommenden Jahren zu einem Ausbau bzw. einer Umgestaltung des Verkehrsbetriebs führen wird. Neben dem Kauf von Elektrobussen wird im Auftrag der Stadt Marburg die Umsetzungsmöglichkeiten eines sog. Batterieoberleitungsbussystems (BOB) geprüft. Hierfür wäre auch die Errichtung einer partiellen Oberleitungsinfrastruktur erforderlich. Das Projekt befindet sich derzeit im Planfeststellungsverfahren, im Anschluss dessen erfolgt eine Entscheidungsfindung. Der weitere Umbau unserer Busflotte auf Batteriebetrieb (E-Solo- und E-Midibusse) in 2024 mit insgesamt sieben modernen Elektrobussen (Investitionsvolumen 4,7 Mio. €) wird ein CO₂-Einsparpotential von 410 t/a beisteuern. Im Zuge der Elektrifizierung der gesamten Busflotte besteht die Notwendigkeit, ein neues Verkehrsbetriebsgebäude zu errichten. Das derzeitige Gebäude, das Anfang der 80er-Jahre gebaut wurde, erfüllt nicht die Anforderungen, um die Elektrifizierung der Busflotte umzusetzen. Insbesondere die nicht ausreichenden Deckenhöhen lassen z. B. keine Reparatur- und Wartungsarbeiten von E-Bussen zu. Die Brandschutzvorgaben für E-Fahrzeuge können nicht erfüllt werden. Angesichts dessen wurde ein Architektenbüro aus Stuttgart mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bau eines neuen Betriebs- und Werkstattgebäudes beauftragt.

Um die Infrastruktur für eine klimaschonende, individuelle Mobilität zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg den Ausbau der Lademöglichkeiten weiter fortgesetzt und mit der Stadt Marburg auf eine Rahmenvereinbarung für den Ausbau und den Betrieb der öffentlichen Ladefraserstruktur im Stadtgebiet und in den Außenstadtteilen von Marburg verständigt. Ziel ist es, 100 öffentliche Ladepunkte bis Ende 2026 zu errichten und zu betreiben. Die SWMR betreiben derzeit im gesamten Landkreis 36 öffentliche Ladestationen mit insgesamt 72 Ladepunkten (38 Ladepunkte in Marburg und 34 im Landkreis). Unterstrichen werden kann eine deutliche Erhöhung der Anzahl von Ladepunkten (22 Stationen mit 44 Ladepunkten) im Wirtschaftsplan 2024 mit einem Investitionsvolumen von 0,46 Mio. €, die in der 100 %-igen Tochter Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH umgesetzt werden. In 2022 wurde bereits durch den durch diese E-Ladesäulen getankten Strom CO₂-Einsparpotential von 286 t/a beigesteuert. Durch den weiteren Ausbau wird davon ausgegangen, dass der Effekt in 2024 deutlich über 400 t/a liegen wird.

Im Rahmen der Bewertung der Stadtwerke-Immobilien konnte eine erste Analyse des Gebäudebestands aufgenommen werden, um daraus Maßnahmen zur Reduzierung der Emissionen abzuleiten. Nun geht es im weiteren Verlauf darum, Priorisierungen individueller Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen und festzulegen. Erste Maßnahmen wie die Installation von PV-Anlagen und die Umrüstung der Beleuchtung auf LED wird ab 2024 umgesetzt. Mit den in 2024 zu realisierenden Investitionen wird ein CO₂-Einsparpotential von 107 t/a angepeilt.

Mit unserem Förderprogramm Energie- und Wassersparmaßnahmen setzen wir für unsere Kundinnen und Kunden Anreize, auf eine effiziente und nachhaltige Energie- und Wassernutzung im Haushalt umzusteigen. Auch für die Elektrifizierung der Mobilität in Marburg, bieten

wir unseren Kundinnen und Kunden eine Förderung bei der Anschaffung von Elektrorädern, Elektrorollern und –motorrädern. Des Weiteren haben wir die Abwicklung der städtischen Förderprogramme übernommen. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Begleitet wird unsere Strategie zur Erreichung der Dekarbonisierungsziele durch den sukzessiven Aufbau eines gezielten Nachhaltigkeitsmanagements, welches auch deshalb notwendig ist, um den ab 2025 geltenden, gesetzlichen Anforderungen der Umsetzung einer umfänglichen Nachhaltigkeitsberichterstattung (sog. CSRD-Bericht) Rechnung zu tragen. Die Basis dafür ist bereits durch unsere Gemeinwohlbilanz gelegt.

Die Stadtwerke Marburg nehmen auf diese Weise ihre Verantwortung wahr, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

2. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

2.1. Rückblick auf das Jahr 2022

Die Stadtwerke Marburg haben die Corona-Krise trotz aller Belastungen auch als Chance verstanden, um unser Unternehmen durch zahlreiche Vorhaben und Maßnahmen noch stabiler und zukunftsweisender aufzustellen. Wir konnten trotz aller Einschränkungen, der auch in 2022 fortdauernden Pandemie und der Preisexplosion an den Großhandelsmärkten für Strom und Gas, ein erfreulich positives Geschäftsergebnis erzielen, dies unter Einbeziehung einer gestiegenen Risikovorsorge und trotz eines weiterhin gestiegenen ÖPNV-Verlustes. Im Rahmen der aktiven Bewältigung der Risiken der bestehenden Gasmangellage wurde eigens ein Krisenteam eingerichtet, das auch im direkten Austausch mit der Stadt Marburg und den Großkunden stand. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit war oberste Priorität. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir vor diesem Hintergrund erfolgreich erfüllen. Aufgrund des guten Krisenmanagements und unserer engagierten Beschäftigten war der Geschäftsbetrieb zu keiner Zeit gefährdet und lief reibungslos. Zu unterstreichen ist, dass unser gutes Ergebnis insbesondere in der Strom-, Wärme-, und Gassparte nicht zu lasten hoher Endkundenpreise erzielt worden ist. Diese waren im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer vorausschauenden Beschaffungsstrategie im Markvergleich auf einem sehr niedrigen Niveau, sodass unsere Kundinnen und Kunden aktiv profitierten.

Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung. Unser Unternehmen wurde im Rahmen der termingerechten Abwicklung der Bauvorhaben vor große Herausforderungen gestellt. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremdleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch im Vorjahr - zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2022 abgearbeitet werden konnte. Unsere Investitionen lagen infolge dessen mehrere Mio. € unterhalb des Planansatzes.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse wie auch im Ausbau unseres strategischen und operativen, verbundweiten Controllings erzielen, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln. Ferner wurde Ende des Jahres ein bereichsübergreifendes Projekt mit dem Ziel der Optimierung unserer gesamten Ablaufprozesse „vom Zähler bis zur Abrechnung“ gestartet. Dieses umfängliche Projekt wird 2024 abgeschlossen sein.

Nochmals deutlich zugenommen haben unsere investiven und planerischen wie auch kooperativen Anstrengungen mit dem Ziel, CO₂-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiv begleitet. Mittelfristig werden hier infrastrukturelle Investitionen im dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein, ferner wird dies nicht ohne einen Zuwachs an qualifiziertem Personal möglich sein. Vor diesem Hintergrund werden unsere Unternehmensstrategie und unsere Zukunftsvision nur dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Belegschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden wie auch potentielle Bewerber*innen für unseren Unternehmensverbund begeistern können. Um diesen Change-Prozess im Hause aktiv zu begleiten, wurde unser Personalwesen zukunftsfähig aufgestellt und insbesondere die Personal- und Organisationsentwicklung nochmals deutlich verstärkt.

Die Stadtwerke haben im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 147,8 Mio. € (i. Vj. 139,3 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 7,0 Mio. €) ergibt sich ein Jahresumsatz von 141,3 Mio. € (i. Vj. 132,3 Mio. €),

der wegen einer Mengen- und Umsatzsteigerung vor allem in der Gas- und Wärmesparte insgesamt stieg. Der Jahresüberschuss 2022 lag bei 1,326 Mio. € (i. Vj. 1,296 Mio. €).

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich zum 31.12.2022 von 200,1 Mio. € auf 221,4 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 5,4 Mio. € höheres Anlagevermögen und ein deutlich gestiegener Kassenbestand, er lag mit rund 17,7 Mio. € um 15,0 Mio. € oberhalb des Vorjahres von 2,8 Mio. €. Forderungen und Vorräte erhöhten sich nur leicht, der aktive Rechnungsabgrenzungsposten nahm um 0,5 Mio. € zu.

Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2022 auf insgesamt 16,8 Mio. € (i. Vj. 18,8 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 16,8 Mio. € (i. Vj. 18,7 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,07 Mio. € (i. Vj. 0,05 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1,3 Mio. € - von 105,9 Mio. € in 2021 um 11,2 Mio. € auf insgesamt 117,1 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 9,9 Mio. € (i. Vj. 7,2 Mio. €); diese hatte sich - neben den turnusmäßigen Zuweisungen - insbesondere aufgrund der gestiegenen Sondermittel für unseren ÖPNV erhöht. Der Jahresüberschuss 2021 in Höhe von rund 1,3 Mio. € wurde in vollem Umfang den Gewinnrücklagen zugeführt, die damit auf insgesamt 24,2 Mio. € (i. Vj. 22,9 Mio. €) zunahmen. Die Eigenkapitalquote verblieb, trotz eines gestiegenen Eigenkapitals und einer vollumfänglich eigenfinanzierten Investitionsstrategie, aufgrund der deutlichen Erhöhung der Rückstellungen in 2022 in Relation zur Bilanzsumme bei 53,0 % (i. Vj. 53,0 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2022 auf 63,7 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aufgrund der turnusmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,0 Mio. € vermindert.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Corona-Krise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 17,7 Mio. € (i. Vj. 2,8 Mio. €) als sehr solide zu bezeichnen. Die gegenüber dem Vorjahr etwas niedrigeren Investitionen wurden ausschließlich durch eigene Mittel (Innenfinanzierung) und erhaltene Zuschüsse bzw. Einzahlungen des Anteilseigners in die Kapitalrücklage finanziert.

Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 21,8 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 7,8 Mio. € über dem Wert des Vorjahres.

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

2.1.1. Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,4 Mio. € (i. Vj. ca. 1,2 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKWs der SWMR (nur Stromerlöse). Aufgrund des im Vergleich zum letzten Jahr milden und sonnigen Klimas, konnten insbesondere die Photovoltaikanlagen ihre Einspeisung steigern. Die Einspeisung durch die Windkraftanlagen lag etwa auf Vorjahresniveau. Die energetische Verfügbarkeit der Anlagen war stabil sehr hoch. Unsere Anlagen profitieren von den deutlich höheren, marktbedingten Einspeiseerlösen. Das Spartenergebnis wies wegen der pos. Umsatzentwicklung insgesamt ein verbessertes, positives Ergebnis von 0,09 Mio. € aus (i. Vj. ausgeglichenes Ergebnis).

2.1.2. Stromversorgung

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hat die 60.000 seit 2021 überschritten, damit konnte diese erfreuliche Fortentwicklung auch in 2022 bestätigt werden. Die Steigerung resultiert aus einem Zuwachs an Kunden in eigenen Netzen. Dies war hauptsächlich der Marktsituation und den günstigen Endkundenpreisen im Vergleich zu den Mitbewerbern geschuldet. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen, so dass der Vertriebsumsatz ebenfalls leicht steigen konnte. Insgesamt ist die Preisstruktur als sehr wettbewerbsfähig anzusehen. Die Kosten für die kundenseitige Strombeschaffung inkl. unserer eigenen Anlagen sind deutlich gestiegen. Im Gegenzug ist die EEG-Umlage gesunken und seit dem 01.07.2022 gänzlich entfallen. Die Kosten für die Netznutzungsentgelte im vorgelagerten Netz stiegen. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn von 3,2 Mio. € in 2021 aufgrund o.g. Kostensteigerungen bzw. einer höheren Risikovorsorge und aperiodischer Aufwendungen im Netz nur noch ein Spartenergebnis von ca. 0,2 Mio. €.

2.1.3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,6 Mio. €, die damit etwas über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2022 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,35 Mio. €. Es lag aufgrund gestiegener betrieblicher Aufwendungen unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,52 Mio. €. Über die weitere Strategie ist zu entscheiden, diesbezüglich wurden bereits in 2022 unter Beteiligung eines Beratungsunternehmens erste Analysen und Prüfungen vorgenommen.

2.1.4. Gasversorgung

Wiederholt konnte in der Gassparte die Gesamt-Kundenanzahl leicht gesteigert werden. Viele sind wegen günstiger Endkundenpreise von Drittanbietern zu den Stadtwerken gewechselt. Gleichzeitig ging der Absatz jedoch deutlich zurück. Hauptgrund hierfür waren die milderen Temperaturen, die zum vierten Quartal mit durchschnittlich 10,9 Grad um 1,5 Grad über den Durchschnittstemperaturen des Vergleichszeitraumes in 2021 lagen. Nichtsdestotrotz stiegen die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf (inkl. CO₂-Abgabe). Bei sinkendem Absatz sind die gestiegenen Absatzpreise wie auch die höheren CO₂-Abgaben die Treiber dieser Entwicklung. Unterdessen sind die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern deutlich gesunken, was an deren ebenfalls gesunkenen Absatzmengen liegt. Auf der Materialseite war weiterhin ein Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugspreise zu verzeichnen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2022 mit rund 7,3 Mio.€ trotz einer höheren Risikovorsorge vor allem beschaffungskostenbedingt leicht oberhalb des Ergebnisses in 2021 (7,0 Mio. €).

2.1.5. Wärmeerzeugung und Versorgung

Die Kundenanzahl lag aufgrund des Wärmeausbaus mit 1.107 über dem Vorjahr (1.035). Der Wärmeabsatz lag aufgrund der wärmeren Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) unter dem Niveau des Vorjahres. Trotz des absinkenden Wärmeumsatzes ist der Umsatz aus der Stromerzeugung deutlich angestiegen. Dies lag zum einen an dem Anfang 2022 angelauten dritten BHKW am Ortenberg. Hauptsächlich Treiber für die gestiegenen Erlöse aus der

Stromerzeugung waren jedoch die hohen Direktvermarktpreise. Diese lagen schon seit Ende 2021 deutlich über dem historischen Niveau. Zusätzlich zur allgemeinen Steigerung der Gasbezugskosten waren seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO₂-Zertifikate gestiegen. Insgesamt ergab sich aufgrund o.g. Effekte ein sehr erfreuliches Ergebnis von rund 3,7 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €).

2.1.6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr etwas gesunken. Die Anzahl der Kunden ist fast gleich geblieben. Die Eigenförderung lag wieder auf stabilem normalen Niveau. Der Fremdbezug über den ZMW ist leicht gestiegen, ferner ebenfalls die Bezugspreise. Die Bezugspreiserhöhung ist maßgeblich für die Kostensteigerung. Aufgrund der weniger kalten Witterung waren ebenso weniger Wasserrohrbrüche als im Vorjahr zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von fast -0,8 Mio. € (i. Vj. -1,1 Mio. €) verkraften. Bereits im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

2.1.7. Verkehrsbetrieb

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel mit 10,5 Mio. € nochmals höher aus als im Vorjahr (-9,5 Mio. €). Betrachtet man die Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht in o.g. Verkehrsbetrieb unter Parkbetrieb), ergab sich eine Senkung. Ab dem Corona-Ausbruch in 2020 fielen die Fahreinnahmen und die Parkbetriebserträge deutlich ab. Mit dem Jahr 2022 stiegen die Parkeinnahmen wieder deutlich an und strebten Richtung Normalmaß. Dies galt bis Mai 2022 auch für die Fahrgeldeinnahmen. Mit der Einführung des 9-Euro-Tickets im Juni waren die Einnahmen aus den Ticketverkäufen jedoch eingebrochen. Mit dem Ende des Aktionszeitraums hatten sich die Einnahmen wieder normalisiert und lagen, insbesondere dank eines neuen Vertrags für Jobtickets mit einem Großkunden, im vierten Quartal nur noch knapp unter dem Niveau von 2019. Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2022 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-10,6 Mio. €; i. Vj. -9,3 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

2.1.8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,66 Mio. € erzielt werden (2021: 1,44 Mio. €). Das Spartenergebnis stieg trotz gestiegener Personalkosten aufgrund von Kostensenkungen im Fremdleistungsbereich von einer schwarzen Null in 2021 auf einen Überschuss in Höhe von ca. 0,04 Mio. €.

2.1.9. Sonstige Aktivitäten

Geschäftsfelder, die nicht in den Hauptsparten einzeln abgebildet sind, werden in den sonstigen Aktivitäten abgebildet. Dazu zählen auch Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 11,7 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2021 (12,3 Mio. €) etwas gesunken sind, vor allem wegen einer geringeren Weiterleitung von CO₂-Zertifikaten im Rahmen von Betriebsführungen. Auf der anderen Seite gab es deutlich erhöhte Abrechnungen von Bauaufträgen und gestiegene Umsatzerlöse aus div. Geschäftsbesorgungen. Gleich geblieben sind hingegen die Ergebnisbeiträge der Entsorgungstöchter MEG und MKG, wohingegen die Ausschüttung aus Beteiligungen sanken. Das Spartenergebnis lag mit 1,0 Mio. € um ca. 0,3 Mio. € oberhalb des Vorjahres (0,7 Mio. €), insbesondere aufgrund des gestiegenen Ergebnisbeitrags o.g. Geschäftsbesorgungen bzw. der Bauaufträge.

2.2. Laufendes Jahr 2023

Der Wirtschaftsplan 2023 weist ein Planergebnis von 0,294 Mio. € aus. Betrachtet man die aktuelle Entwicklung des laufenden Jahres zum Zeitpunkt der Planerstellung für das GJ 2023, liegt das Ergebnis auf ähnlichem Niveau wie im Vorjahr.

Die Kulisse der immensen Unsicherheiten des Vorjahres hat sich im Jahr 2023 durchaus gewandelt, teilweise bestehen die Risiken in ähnlicher Form weiter. Der Krieg in der Ukraine läuft weiter und nach wie vor ist ungewiss wie der Ausgang sein wird. Die damit verbundenen wirtschaftlichen wie politischen Verwerfungen schlagen immer noch hohe Wellen. Es bestehen weiterhin Sanktionen auch auf dem Gebiet der Energie.

Die EU hat ihre hohe Abhängigkeit der Vorjahre von russischem Gas, Öl und Kohle deutlich reduziert. Das vormals über die North-Stream Pipelines gelieferte russische Gas wird durch Flüssiggas substituiert. Die Versorgungssicherheit scheint momentan gesichert auch weil die entsprechenden Flüssiggas Terminal-Infrastruktur nun zur Verfügung steht. Die Marktpreise sind im Vergleich zu den Höhepunkten vom letztem Jahr gesunken und pendeln sich allerdings auf einem deutlich höheren Preis als vor dem Krieg ein. Von einer weiteren Stabilisierung der Märkte ist mittelfristig auszugehen. Das Preis-Niveau ist deutlich höher als vor Beginn der Krise, auch wenn die Endkundenpreise wieder unter den Preisbremsen liegen. Trotzdem scheint der Energiepreis im Industriebereich zu hoch zu sein. Es gibt Tendenzen zu ordnungspolitischen Eingriffen, so wird die Einführung eines Industriestrompreises diskutiert.

Durch die Beruhigung der Energiemärkte zeigt auch der Endkundenmarkt ein Stück weit wieder alte Mechanismen und man kann einen Wettbewerb über sinkende Endkundenpreise beobachten. Das trägt das Risiko in sich, dass wir Kund*innen an die Konkurrenz verlieren könnten.

Die Inflation ist im Laufe des Jahres ein wenig zurückgegangen, befindet sich aber nach wie vor auf einem historisch sehr hohen Stand. Trotz der angesprochenen Stabilisierung auf den Energiemärkten ist mit einer weiterhin hohen Inflation zu rechnen.

Der sich verschärfende Fachkräftemangel wird auch bei den Stadtwerken spürbar. Trotzdem konnten alle offenen Vakanzen besetzt werden, aber tendenziell wird die Situation zunehmend schwieriger. Aufgrund der hohen Inflation fällt der Gehaltstrend höher als in den Vorjahren aus, was zu stärker steigenden Personalkosten führen wird.

Die Liefersituation technischer Komponenten und die Verfügbarkeit von Dienstleistern ist nach wie vor ein Problem und kann durchaus dazu führen, dass Maßnahmen sich verzögern oder teurer werden. Das stellt insbesondere im Hinblick auf die kommenden Aufgaben und die damit einhergehenden Investitionen eine Herausforderung dar.

Sorge bereitet außerdem der Verkehrsbetrieb, der nach wie vor hohe Verluste schreibt. Die Auswirkungen der Corona-Krise ebbten ab. Sowohl der ÖPNV-Ticketverkauf wie auch die

Parkbetriebseinnahmen erholen sich deutlich. Trotz dieser Erholung können steigende Personalkosten, zusätzlicher Personalbedarf, höhere Treibstoffkosten und höhere Abschreibungen durch eine Erneuerung des Fuhrparks zu weiteren Belastungen des Stadtwerke-Ergebnisses führen.

Zu beachten ist auch, dass das Recruiting von Busfahrer*innen immer aufwändiger wird. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der anstehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte vor große Herausforderungen stellen.

Der gegenwärtige Status kritischer Infrastrukturen der kommunalen Unternehmen ist als stabil zu bezeichnen.

Das laufende Jahr 2023 hat sich bis zum Zeitpunkt der Planerstellung erfreulich entwickelt, die einzelnen Sparten zeigen folgenden Status:

2.2.1. Stromerzeugung

Die Sparte der Stromerzeugung hat wiederholt eine gegenüber dem Vorjahr höhere Stromproduktion und damit verbundene höhere Erträge aus Wind- und PV-Anlagen sowie aus Blockheizkraftwerken zu verzeichnen. Aufgrund der Witterungsbedingungen liegen die Stromproduktion und die Windgeschwindigkeit über Plan und Vorjahr, wodurch die Einspeisung durch Windkraftanlagen gesteigert werden konnte. Hinzu kommt, dass zwei Windräder in 2022 Reparaturschäden aufwiesen, welche im laufenden Jahr wieder behoben waren. Auch die Solaranlagen zeigen einen Ertragsanstieg.

Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten“ kleinen BHKW Anlagen liegt über dem Vorjahresniveau. Im Vorjahr war die Leistung einiger BHKW aufgrund Corona-Schließungen (z.B. Schwimmbad, Schulen) gedrosselt. Seit 2023 befinden sich diese wieder im Normalbetrieb.

2.2.2. Stromversorgung

Die Gesamtkundenanzahl nähert sich den 61.000 deutlich und ist damit auf einem erfreulich hohen Niveau. Der aktuelle Zuwachs resultiert dabei aus einem Anstieg der Kunden in eigenen Netzen, wobei die Entwicklung hauptsächlich der Marktsituation und den verhältnismäßig günstigen Endkundenpreisen im letzten Jahr geschuldet ist. Vor diesem Hintergrund ist mit einem weiteren Anstieg der Kundenanzahl nicht zu rechnen. Trotz der gestiegenen Kundenanzahl ist die Absatzmenge im Vergleich zum Vorjahr gesunken (-2,6 %). Die weiterhin gestiegenen Beschaffungskosten mussten an die Endkunden weitergegeben werden. Nach Erstattung der Strompreisbremse steigt dadurch zwar der Umsatz, der Deckungsbeitrag sinkt im 1. Halbjahr gegenüber dem Vorjahr.

2.2.3. Kommunikationsdienstleistungen

Im laufenden Jahr konnte neben dem Verkauf der angestammten Produkte des City-Net und W-DSL die Vermarktung von FTTH (Glasfaser) leicht ausgebaut werden. Gleichzeitig verstetigt sich jedoch die Entwicklung der letzten Jahre, in denen bereits sinkende Kundenzahlen im Bereich W-DSL zu verzeichnen waren. Hauptgrund hierfür ist insbesondere der Wechsel zu Glasfaser-Produkten. Dementsprechend gehen hier auch die Umsatzerlöse kontinuierlich zurück. Aufgrund eines geringeren Leistungsabrufs im City-Net fallen zudem die Erlöse dieses Bereichs geringer aus als im Vorjahr. Lediglich die Erlöse aus den FTTH-Produkten wachsen planmäßig. Nichtsdestotrotz liegen die Erlöse der Sparte zum Halbjahr leicht unter jenen des Vorjahres und des Planansatzes für 2023.

2.2.4. Gasversorgung

Während die Anzahl der Netzkunden stagniert, ist die Anzahl der von den Stadtwerken versorgten Kunden gestiegen. Hintergrund ist auch hier der Wechsel vieler Kund*innen von Drittanbietern zu den Stadtwerken. Gleichzeitig ging der Absatz jedoch leicht zurück und sank gegenüber dem Vorjahr um insgesamt 1,7 %, was primär auf die höheren Temperaturen im ersten Quartal zurückzuführen ist. Eine maßgebliche, temperaturunabhängige Reduktion der Verbräuche von Haushaltskunden zeigt sich dagegen nicht. Dennoch stiegen die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf. Bei sinkendem Absatz sind die gestiegenen Absatzpreise (inklusive der Erstattung aus der Gaspreis-Bremse) wie auch die höheren CO₂-Abgaben die Treiber dieser Entwicklung. Auf der anderen Seite sinken mit der Anzahl der Kunden von Drittanbietern und der daran anschließenden Mengenreduktion auch Netzsätze durch Dritte.

Bei den Materialkosten ist weiterhin ein deutlicher Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugspreise zu verzeichnen. In Folge der skizzierten Entwicklungen liegt der Deckungsbeitrag der Sparte im 1. Halbjahr deutlich unterhalb des Ansatzes von 2022.

2.2.5. Wärmeversorgung

Aufgrund des weiteren Wärmeausbaus liegt die Kundenzahl im ersten Halbjahr 2023 mit 1.126 leicht über dem Vorjahr. Der Wärmeabsatz lag hauptsächlich wegen der wärmeren Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) unter dem Niveau des Vorjahres. Der Wärmeumsatz steigt hingegen preisformelbedingt. Allerdings sind gleichzeitig auch die Bezugskosten erheblich gestiegen. Der Umsatz aus der Stromerzeugung ist zurückgegangen. Hier konnten die außerordentlichen Effekte des letzten Jahres nicht beibehalten werden. Grund hierfür sind insbesondere die Direktvermarktpreise des Stroms, welche seit dem Rekordhoch in 2022 nun langsam wieder fallen. Die Stromerzeugung selbst ist geringfügig gesteigert worden. Zusätzlich zur allgemeinen Steigerung der Gasbezugskosten sind seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO₂-Zertifikate gestiegen.

2.2.6. Wasserversorgung

Im ersten Halbjahr 2023 sind die Abgabemengen im privaten Bereich leicht gesunken. Die Kundenanzahl ist stabil. Die Eigenförderung liegt wieder auf normalem Niveau und ist nahezu identisch zum vergangenen Jahr. Auch der Fremdbezug über den ZMW zeigt nur leichte Abweichungen. Trotz der wärmeren Witterung waren mehr Wasserrohrbrüche als im Vorjahr zu verzeichnen. Die Sparte erzielt zum 30.06.2023 vor diesem Hintergrund zwar einen höheren Deckungsbeitrag als im Vergleichszeitraum, der aber weiterhin negativ ist.

2.2.7. Stadtentwässerung

Das Spatenergebnis bewegt sich aktuell etwas über dem Niveau des Vorjahres. Die Umsatzerlöse haben sich auch als Resultat der durchgeführten Preisanpassung auch in 2023 gut entwickelt. Ein leicht positives Ergebnis sollte unter diesen Vorzeichen erreichbar sein.

2.2.8. Verkehrsbetrieb

Zum 30.06.2023 liegt das Ergebnis des Verkehrsbetriebs mit rund -4,26 Mio. € um circa 0,9 Mio. € über dem Vorjahresergebnis. Der Plan für das Gesamtjahr sieht einen Verlust von -10,5

Mio. € vor. Seit dem Jahr 2022 sind sowohl die Fahr- als auch die Parkeinnahmen nach dem Corona-Tief wieder deutlich gestiegen und normalisieren sich. Während die Parkeinnahmen im ersten Halbjahr 2023 das Niveau von 2019 noch nicht gänzlich erreicht haben, liegen die Fahreinnahmen mittlerweile sogar über jenen von 2019. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sind dabei sowohl die Einnahmen aus dem Job-Ticket, dem Fahrscheinverkauf als auch die Erlöse durch die Semestertickets deutlich gestiegen. Auch die Umsätze des Handytickets und des Landestickets Hessen ziehen an.

2.2.9. Sonstige Aktivitäten

Die Tankeinnahmen, Immobilienumsätze und auch wesentliche Teile der sonstigen Erlöse (z.B. Bauaktivitäten und Geschäftsbesorgungen / Betriebsführungen) liegen auf Basis des gegenwärtigen Abrechnungstands auf dem Vorjahresniveau. Die Erlöse aus der Weiterberechnung von CO₂-Zertifikaten an die Gasversorger liegen aktuell deutlich unter dem Vorjahreswert. Dies ist insbesondere auf die reduzierten Mengenabsätze eines Gasversorgers zurückzuführen. Dem gegenüber stehen entsprechend geringere Beschaffungskosten. Voraussetzung für die Erreichung des Planergebnisses von ca. 0,7 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG und die MKG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel erreichen.

2.3. Planansätze 2024

2.3.1. Allgemeines

Grundsätzlich beruhen die Planansätze für das Geschäftsjahr 2024 auf Schätzungen, welche unter Berücksichtigung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen sowie der vorliegenden Buchhaltungszahlen aus dem laufenden Jahr 2023 gemäß der Erfahrung der planungsverantwortlichen Fachbereiche vorgenommen wurden. Insbesondere die Vertriebsplanung wird dabei jedoch immer durch große Unwägbarkeiten begleitet, ist die Erlösentwicklung insbesondere der Wärme- und Gasversorgung doch entscheidend durch die wenig vorhersehbaren Witterungsverhältnisse bestimmt. Darüber hinaus haben vor allem die Preisentwicklungen für Strom und Gas der letzten beiden Jahre gezeigt, wie sehr der Geschäftsverlauf von externen Faktoren abhängig ist. Dies gilt auch für das kommende Geschäftsjahr. Denn auch wenn sich die Märkte derzeit wieder deutlich stabilisiert haben, werden einige Folgen der Entwicklungen auch im nächsten Jahr noch fortwirken. So haben die Marktpreisschwankungen für Strom und Gas der letzten beiden Jahre dazu geführt, dass die Stadtwerke in ihrer Funktion als Grund- und Ersatzversorger viele neue Kund*innen versorgen mussten. Mit einer Normalisierung der Märkte treten jedoch Zusehens wieder mehr Anbieter in den Wettbewerb, welche versuchen Kund*innen durch günstige Konditionen zu gewinnen. Sollte dieser Trend anhalten, ist damit zu rechnen, dass einige der Kund*innen, welche aufgrund der Insolvenz bzw. der Lieferschwierigkeiten ihrer ehemaligen Anbieter in die Grundversorgung gefallen sind, wieder einen Lieferantenwechsel vornehmen. Wie stark solche Tendenzen zum Tragen kommen, wird jedoch entscheidend durch die weitere Entwicklung der Marktpreise bestimmt sein und ist damit schwer vorherzusehen.

Demgegenüber sind mit dem Tarifabschluss, der in der ersten Jahreshälfte 2023 für den öffentlichen Dienst und damit auch für die Beschäftigten der Stadtwerke im TV-V abgeschlossen wurde, die wichtigsten Determinanten für die Entwicklung der Personalkosten im kommenden Jahr bereits bekannt. Dementsprechend wurde die Vereinbarung der Kalkulation zugrunde gelegt ebenso wie absehbare Änderungen durch Pensionierung und Stellenaufbau einbezogen sind.

Die Fremdleistungen und Materialaufwendungen für Unterhaltungsmaßnahmen, welche im kommenden Jahr durchgeführt werden sollen, wurden auftragsbezogen auf Grundlage der Kostenschätzungen seitens der verantwortlichen Fachabteilungen geplant. Die darüber hinaus anfallenden Sachaufwendungen (z.B. für Versicherungen, EDV, Beratung, Gebühren, Mieten usw.) wurden soweit möglich auf Grundlage der bekannten Kostenentwicklungen kalkuliert. Sofern dies nicht möglich war, basieren sie auf den Istwerten der Vorjahre unter Berücksichtigung der aktuellen Preisentwicklung. Dennoch besteht hier ein nicht unerhebliches Kostenrisiko sollte, sich die Inflation im kommenden Jahr in gleichem Maß fortsetzen.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen, die in 2024 aufgrund der bestehenden Großprojekte ein sehr hohes Maß annehmen. Vor dem Hintergrund einer anhalten Inflation sowie der bestehenden Lieferschwierigkeiten in vielen Bereichen, wird die Herausforderung im kommenden Jahr insbesondere darin bestehen, die verschiedenen Bauprojekte umzusetzen.

Aufbauend auf diesen allgemeinen Planannahmen, welche für alle Geschäftsbereiche gelten, werden anschließend an die Darstellung der Spartenrechnung auf Seite 15 die Planannahmen für die einzelnen Sparten sowie die daraus hervorgehenden Auswirkungen und Ergebnisse nochmals näher erläutert.

2.3.2. Investitionen

Die Investitionen liegen in 2024 mit 34,9 Mio. € oberhalb des fortgeschriebenen Planansatzes 2023 (30,9 Mio. €; Wert inkl. genehmigter Erhöhungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 27 bis 28. In der Mehrjahresübersicht ist die unten aufgeführte Entwicklung zu verzeichnen:

	Plan 2024	Plan 2023	Ist 2022	Ist 2021	Ist 2020
Werte in € *)					
Gemeinsame Anlagen	1.384.000	1.923.000	1.053.021	1.484.008	1.485.326
Stromerzeugungsanlagen	1.031.100	680.000	602.701	143.945	172.474
Stromanlagen	8.763.500	7.236.600	2.634.176	2.559.715	3.252.459
Kommunikationsanlagen	740.000	1.525.000	1.101.901	1.020.486	1.044.442
Gasanlagen	1.971.000	1.048.500	1.160.603	1.357.985	1.377.310
Wärmeanlagen	4.395.000	2.540.000	4.184.450	3.363.139	2.081.725
Wassieranlagen	9.098.500	9.954.000	2.577.061	3.045.346	2.203.952
Abwasseranlagen	50.000	1.000.000	1.126.039	2.988.509	961.987
Verkehrsbetrieb	7.051.200	4.446.100	2.198.687	2.710.453	2.372.550
Sonstige Aktivitäten	370.600	520.000	200.717	118.641	1.131.145
Gesamt	34.854.900	30.873.200	16.839.357	18.792.227	16.083.370

*) alle Werte Brutto, d.h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

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

In der **Stromerzeugung** entfallen 1,031 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (0,4 Mio. € in eigene PV Anlagen und 0,6 Mio. € in Mieterstrommodelle).

In der **Stromversorgung** sind Investitionen in Höhe von 8,764 Mio. € geplant. Davon entfallen 5,6 Mio. € auf Verteilungsanlagen (inkl. 20kV Anbindung Neubau UW-Nord) und 0,4 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (SonnenDachprodukt). 2,45 Mio. € sind für die 110 kV Anbindung des UW Nord durch Avacon vorgesehen.

In der Sparte **Kommunikationsanlagen** sind Investitionen im Umfang von 0,74 Mio. € vorgesehen.

Für die **Gasversorgung** sind Investitionen vor allem für die Gewährleistung der Versorgungssicherheit in Bestandsanlagen in Höhe von 1,971 Mio. € geplant. Die wesentlichen Investitionsprojekte entfallen auf die Erneuerung der Gasübergabestation „Drei Linden“, 0,15 Mio. € auf Druckregelanlagen und 1,2 Mio. € für Erneuerungen im Leitungsnetz.

Die Investitionen in die **Wärmeversorgung** betragen insgesamt 4,395 Mio. €, davon 2,1 Mio. € für Wärmeerzeugungsanlagen. Unter anderem werden 0,8 Mio. € in einen Anlagenaustausch des BHKW II vom Heizkraftwerk Ortenberg und 0,75 Mio. € in ein Biogas-BHKW im Heizkraftwerk Stadtwald investiert. 1,9 Mio. € stehen für Verteilungsanlagen (Leitungsnetz, Hausanschlüsse und Messeinrichtungen) zur Verfügung.

Die Investitionen der **Wasserversorgung** von insgesamt 9,099 Mio. € betreffen mit 3,82 Mio. € das Leitungsnetz, für das Wasserwerk Werda sind 4,4 Mio. € vorgesehen. Davon entfallen 2,4 Mio. € für den Neubau des Gebäudes und 2,0 Mio. € für die dazugehörige Technik. Weitere 0,5 Mio. € sind für Sanierungsmaßnahmen anderer Gewinnungsanlagen vorgesehen. 0,11 Mio. € werden in die Speichereinrichtungen investiert. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,225 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der **Stadtentwässerung** in Höhe von 0,05 Mio. € betreffen das Abwasserleitungsnetz. Die bislang getätigten Investitionen werden ab 2024 vom DBM selbst geplant und umgesetzt. Dies folgt der Neuorganisation des DBM.

Der **Verkehrsbetrieb** weist Investitionen in Höhe von 7,051 Mio. € aus. Für sieben Elektrobusse sind 4,67 Mio. € vorgesehen und für den Aufbau von Lade-Infrastruktur 0,695 Mio. €. 0,65 Mio. € gehen in die Streckenausrüstung. Für das Projekt BOB – Machbarkeitsstudie und Planung neuer Betriebshof stehen Mittel von 0,55 Mio. € zur Verfügung.

Unter den **Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich** der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 1,755 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,1 Mio. €. 1,07 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Anschaffungen (u.a. neue Telefonanlage), 0,27 Mio. € auf potenzielle Finanzanlagen (Beteiligungen).

2.3.3. Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Um die Finanzierungslücke zu decken, könnte somit eine Darlehensneuaufnahme in Höhe von bis zu 4,3 Mio. € bis zum Jahresende 2024 erforderlich werden. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2024“ S. 24 - 26).

3. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2024 in aggregierter Form aufgeführt. Sie werden den Planwerten für das Jahr 2023 sowie den Istwerten für das Jahr 2022 gegenübergestellt. SWMR plant demzufolge, in 2024 Umsatzerlöse von rund 163,1 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,317 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine leichte Ergebnisverbesserung gegenüber dem Vorjahresplan 2023 (0,294 Mio. €) bzw. eine Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2022 (1,326 Mio. €).



in €	Plan 2024	Plan 2023	Ist 2022
Umsatzerlöse	163.136.914	157.628.339	147.772.559
Sonstige betriebliche Erträge	605.620	653.760	868.140
Abzuführende Energiesteuer	-6.264.855	-6.286.000	-6.501.267
Σ Betriebserträge	157.477.679	151.996.099	142.139.432
Externer Materialaufwand und Fremdleistungen	-99.992.018	-97.781.000	-83.692.730
Abschreibungen	-13.578.894	-12.428.792	-11.194.102
Personalaufwand	-23.854.420	-21.765.573	-22.387.736
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.126.634	-9.003.930	-9.231.519
Sonstige Steuern	-101.017	-103.000	-107.912
Σ Betriebsaufwendungen	-146.652.982	-141.082.295	-126.614.000
= Betriebsergebnis / EBIT	10.824.697	10.913.804	15.525.432
Finanzertrag	768.554	471.000	534.164
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	210.000	330.000	436.375
Erträge aus Beteiligungen	288.000	71.000	43.512
Zinserträge	270.554	70.000	54.278
Finanzaufwand	-10.825.096	-10.893.882	-11.111.927
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-10.213.000	-10.248.000	-10.623.532
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-612.096	-645.882	-488.395
Σ Finanzergebnis	-10.056.542	-10.422.882	-10.577.762
= Ergebnis vor Steuern	768.154	489.257	4.946.534
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-451.520	-195.101	-3.620.431
= Jahresüberschuss/-fehlbetrag	316.634	294.156	1.326.103

4. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2024 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Aufgaben der SWMR inkl. des Ausweises von Umlagen und innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen / Materialerträgen und Materialaufwendungen darzustellen. Insofern kommt es diesbezüglich zu einer Abweichung vom handelsrechtlichen Gliederungsschema. Zur besseren Übersicht wurde ferner, abweichend vom handelsrechtlichen Schema, das sog. Betriebsergebnis (Saldo der betrieblichen Erträge und Aufwendungen vor Aufwendungen der Finanzierung und Steuern) als Maßstab des unternehmerischen Wirtschaftens innerhalb der einzelnen Sparten ausgewiesen.

Durch die getrennte Darstellung der Nebengeschäfte und weiterer unternehmerischer Aktivitäten in einer gesonderten Sparte „sonstige Aktivitäten“, wird eine auf die besondere Entwicklung in den Versorgungsbereichen eingehende Planung ermöglicht und eine entsprechende Überwachung der Annahmen für die Planerstellung mit den Ist-Werten des laufenden Jahres sowie des Jahresabschlusses gewährleistet.

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.



Wirtschaftsplan 2024

in €	SWMR GESAMT	STROMVERSORGUNG	GASVERSORGUNG	WASSERVERSORGUNG	WÄRMEVERORUNG	STROMERZEUGUNG	KOMMUNIKATION	STADTENTWÄSSERUNG	VERKEHRSBETRIEB	SONSTIGE AKTIVITÄTEN
Umsatzerlöse	203.732.996	87.017.458	55.422.421	12.535.961	16.199.040	1.346.456	2.892.498	1.702.145	14.671.778	11.945.239
Externe Umsatzerlöse	163.136.914	68.047.367	41.074.836	11.258.331	13.903.434	456.477	2.856.713	1.667.994	13.033.914	10.837.848
Interne Umsatzerlöse	40.596.082	18.970.092	14.347.585	1.277.629	2.295.606	889.979	35.785	34.151	1.637.863	1.107.392
Sonstige betriebliche Erträge	605.620	199.409	110.650	126.592	140.768	377	1.352	1.291	21.947	3.234
Abzuführende Energiesteuer	-6.264.855	-3.347.795	-2.917.060	0	0	0	0	0	0	0
Σ Betriebserträge	198.073.761	83.869.072	52.616.011	12.662.553	16.339.808	1.346.833	2.893.850	1.703.435	14.693.725	11.948.474
Variable Kosten	-140.588.100	-65.070.179	-39.796.821	-7.129.365	-10.105.663	-547.661	-1.263.586	-127.218	-7.577.583	-8.970.023
Interner Aufwand	-40.596.082	-19.292.658	-7.212.596	-1.921.302	-6.819.233	-250.261	-81.613	-71.140	-2.776.780	-2.170.499
Externer Materialaufwand und Fremdleistungen	-99.992.018	-45.777.521	-32.584.224	-5.208.063	-3.286.430	-297.401	-1.181.973	-56.078	-4.800.803	-6.799.524
Fixe Kosten	-46.660.964	-15.838.026	-6.701.468	-5.899.907	-4.574.733	-482.433	-1.490.889	-1.449.423	-7.243.275	-2.980.809
Abschreibungen	-13.578.894	-3.236.806	-1.963.369	-1.619.579	-2.428.409	-261.791	-856.014	-299.462	-2.488.158	-425.306
Personalaufwand	-23.854.420	-8.552.717	-3.534.792	-2.695.216	-1.811.018	-131.882	-472.956	-993.123	-3.735.227	-1.927.489
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9.126.634	-4.027.433	-1.196.453	-1.576.948	-324.835	-88.403	-160.638	-155.615	-993.888	-602.420
Sonstige Steuern	-101.017	-21.071	-6.853	-8.164	-10.472	-357	-1.282	-1.223	-26.001	-25.594
Σ Betriebsaufwendungen	-187.249.065	-80.908.205	-46.498.289	-13.029.272	-14.680.396	-1.030.095	-2.754.475	-1.576.641	-14.820.859	-11.950.832
= Betriebsergebnis / EBIT	10.824.696	2.960.867	6.117.722	-366.719	1.659.412	316.738	139.375	126.795	-127.134	-2.359
Finanzertrag	768.554	99.207	42.628	27.255	14.329	-1.423	4.377	8.832	22.735	550.614
Erträge aus Gewinnabführungsverträgen	210.000	0	0	0	0	0	0	0	2.000	208.000
Erträge aus Beteiligungen	288.000	0	0	0	0	0	0	0	0	288.000
Zinserträge	270.554	99.207	42.628	27.255	14.329	-1.423	4.377	8.832	20.735	54.614
Finanzaufwand	-10.825.096	-292.574	-38.949	-52.698	-112.877	-32.105	-4.424	-6.496	-10.245.195	-39.778
Aufwendungen aus Verlustübernahmen	-10.213.000	0	0	0	0	0	0	0	-10.213.000	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-612.096	-292.574	-38.949	-52.698	-112.877	-32.105	-4.424	-6.496	-32.195	-39.778
Σ Finanzergebnis	-10.056.542	-193.367	3.679	-25.443	-98.548	-33.528	-47	2.336	-10.222.460	510.836
= Ergebnis vor Steuern	768.154	2.767.500	6.121.401	-392.162	1.560.864	283.210	139.328	129.130	-10.349.594	508.477
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-451.520	-108.308	-232.886	0	-59.513	-5.416	-5.429	-2.561	0	-37.407
= Jahresüberschuss/-fehlbetrag	316.634	2.659.192	5.888.515	-392.162	1.501.351	277.794	133.899	126.569	-10.349.594	471.070

4.1. Stromversorgung

Die wesentliche Eingangsgröße für die Planung der Sparte Stromversorgung bildet auch für das Jahr 2024 die Vertriebs- und Beschaffungsplanung. Für diese wurde die Kundenstatistik des laufenden Jahres zugrunde gelegt und eine Hochrechnung bzgl. der Absatzmengen für die verschiedenen Produkte vorgenommen. Dabei wird im Vergleich zum Jahr 2022 mit relativ stabilen Absatzmengen kalkuliert. Das Preisniveau dagegen liegt noch immer deutlich über jenem von 2022, geht im Vergleich zur Preisspitze in 2022 jedoch zurück. Infolge liegt die Erlösplanung für den Vertrieb bei rund 51 Mio. € inklusive aller Umlagen und Abgaben und 10 Mio. € für die Erlöse des Netzes aus der Netznutzung durch andere Anbieter. Gemäß der Annahme, dass sich im kommenden Jahr nur allmählich ein partieller Wechsel von Kund*innen aus der Grundversorgung zu anderen Anbietern vollzieht, liegen die Netzerlöse durch Dritte damit etwas unter dem Niveau von 2022, wogegen die Netzerlöse durch den eigenen Vertrieb weiterhin leicht erhöht ausfallen. Auf der anderen Seite wirken sich die Tendenz zur Normalisierung und die sinkenden Marktpreise auch auf die Beschaffungskosten aus. In Folge enthält der Plan 2024 Beschaffungskosten von rund 26 Mio. € für Strom und liegt damit niedriger als im laufenden Jahr. Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2023 aufgesetzt, woraus sich Plankosten von 7,2 Mio. € ergeben. Die auftragsspezifischen Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb liegen nach Plan bei 0,86 Mio. € und damit etwa 0,2 Mio. € über dem Niveau von 2022. Hierbei sind insbesondere höhere Aufwendungen für die Unterhaltung von Umspannungsanlagen sowie die Kabelunterhaltung im Bereich des 20kV Netzes eingeplant. Neben den Unterhaltungsaufwendungen steigen auch die Kosten für Abschreibungen, was vor allem auf verschiedene größere Investitionen zurückzuführen ist. Besonders ins Gewicht fällt dabei der bereits erwähnte Bau des UW-Nord, für den 2024 der 2. Abschlag für die 110kV-Anbindung des UW-Nord mit rund 2,5 Mio. € fällig wird, wie auch 1,2 Mio. € für die 20 kV-Anbindung investiert werden sollen. Darüber hinaus ist eine Vielzahl verschiedener Einzelprojekte im Bereich der Erneuerung und Neuverlegung des Kabelnetzes sowie der dazugehörigen Verteilanlagen geplant, die in Summe den größten Anteil der Investitionen bilden und der Sicherstellung des Netzbetriebes dienen. Unter diesen Voraussetzungen wie auch unter Einbeziehung regulatorischer Effekte wird ein Ergebnis von rund 2,7 Mio. € erzielt.

4.2. Gasversorgung

Nachdem in die Gaspreise in den beiden letzten Jahren äußerst volatil waren und auf ein historisches Niveau gestiegen sind, entspannt sich die Situation im laufenden Jahr wieder schrittweise. Dies spiegelt sich auch in der Planung der Vertriebserlöse sowie der Beschaffungskosten, welche im Vergleich zum Gesamtjahresplan für 2023 deutlich rückläufig sind. Dabei basiert die Kalkulation von Absatz- bzw. Beschaffungsmengen auf den Absatzmengen des Vorjahres, welche auf Grundlage vorliegender Vertragsabschlüsse für das Jahr 2024 sowie bekannter Änderungen angepasst wurden. Die auf dieser Basis ermittelten externen Erlöse für die Gassparte liegen damit bei 41,1 Mio. €, worin neben den Vertriebs- und Netzerlösen auch die Umsatzerlöse aus BKZ-Auflösung, die Erträge aus der Kostenwälzung für Biogas und die Quotenvermarktung der Erdgastankstelle inkludiert sind. Insgesamt liegen die erwarteten Erlöse damit etwa 8,3 Mio. € unterhalb des Planansatzes von 2023. Parallel dazu geht auch der Aufwand zurück, wobei neben den Gasbeschaffungskosten auch die Unterhaltungsaufwendungen niedriger angesetzt sind. Insgesamt liegen der Aufwand für die Unterhaltungsaufträge im Planjahr 2024 bei 1,2 Mio. €, wobei die größten Aufwendungen auf die Unterhaltung der Biogaseinspeiseverdichteranlage und des Hochdrucknetzes im Stadtgebiet entfallen. Gegenläufig zu den Gaspreisen steigen unterdessen die Kosten für die CO₂-Emissionszertifi-

kate weiter, sodass für die Sparte voraussichtliche Kosten von 3,5 Mio. € entstehen. Die Netznutzungsentgelte für vorgelagerte Netze liegen mit rund 2,1 Mio. € fast auf dem Niveau des laufenden Jahres 2023. Die Abschreibungen verharren auf stabilen 2 Mio. € und damit auf dem Level des Jahresabschlusses 2022 und der Planung 2023. Die zugrundeliegenden Investitionen dienen dabei lediglich der Erhaltung und Sicherstellung eines reibungslosen Netzbetriebes. Neuanlagen sind nicht geplant. Abschließen liegt das Ergebnis der Sparte bei 5,9 Mio. €.

4.3. Wasserversorgung

Sowohl Absatz als auch die Eigenförderung und der Fremdbezug werden sich voraussichtlich nicht substantiell ändern. In 2024 sind für Unterhaltungsmaßnahmen 2,0 Mio. € und damit mehr als im Vorjahr eingeplant. Hier spiegelt sich die Fortführung unseres mehrjährigen Sanierungskonzeptes zur Ertüchtigung des Wassernetzes wider. Dies zeigt sich ebenfalls in den steigenden Abschreibungen. Neben dem Neubau des Wasserwerks Wehrda werden noch signifikante Summen in die Sanierung verschiedener Netzabschnitte investiert, um die Wasserverluste weiter zu senken. Die Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen der letzten Jahre zeigen zusammen mit der Preiserhöhung zum Jahreswechsel 2022 auf 2023 einen positiven Effekt auf die Sparte, deren Ergebnis nur noch bei einem Verlust von 0,4 Mio. € liegt.

4.4. Wärmeversorgung

Die Umsatzerlöse aus Wärme entwickeln sich aufgrund der steigenden Absatzpreise positiv. Grundlage für die Preisgestaltung ist die allgemeine Wärmepreisgleitformel, diese inkludiert unter anderem die Indizes der Gaspreise und der Tarifentwicklung. Darauf aufbauend sind für 2024 Umsatzerlöse in Höhe von 9,9 Mio. € geplant. Hinzu kommen Direktvermarktungserlöse in Höhe von 3,0 Mio. €. Im Vergleich zu 2023 sinken die Brennstoffkosten, dennoch liegen sie noch deutlich über dem Ansatz von 2022. Die Abschreibungen steigen um 0,8 Mio. €, was in der Transformationsstrategie und dem damit einhergehenden hohen Investitionsvolumen für den weiteren Ausbau der Netze begründet liegt. Für laufende Unterhaltung sind 1,2 Mio. € eingeplant. Die größten Aufwendungen entfallen dabei auf die Unterhaltung des Heizkraftwerks am Ortenberg sowie das zugehörige Versorgungsnetz. Unter Einbezug aller Erlöse und Aufwendungen ergibt sich ein Ergebnis von 1,5 Mio. €.

4.5. Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen aus den regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen, wie auch die Stromproduktion und die anteiligen Kosten aus den „wärmegeführten“ Blockheizkraftwerken (außer denjenigen des HKWO) geplant. Die Stromproduktion ist bei letzteren allerdings nur ein Nebenprodukt der Wärmeerzeugung, wobei sie eine möglichst effiziente Ressourcennutzung und damit die Einsparung von CO₂-Emissionen fördert. Insgesamt sind in diesem Bereich Umsatzerlöse von rund 1,35 Mio. € geplant. Die erzeugten Einspeisemengen, welche über die Stromsparte vermarktet werden, sind naturgemäß jedoch stark von den Sonnenstunden bzw. der Windstärke im Planjahr abhängig und damit einer starken Unsicherheit unterworfen. Auf Seiten der Unterhaltungsaufwendungen sind für das Jahr 2024 keine größeren Maßnahmen geplant, weshalb hier mit durchschnittlichen Kosten der Vorjahre von rund 0,3 Mio. € kalkuliert wird. Gleichzeitig sinken die Abschreibungen auf rund 0,26 Mio. €, da die Investitionen in die regenerative Stromerzeugung künftig nicht mehr in dieser Sparte, sondern durch die Tochtergesellschaft Erneuerbare

Energie für Marburg-Biedenkopf getätigt werden sollen. Alles in allem ergibt sich daraus ein Spartenergebnis von 0,278 Mio. €, welches jedoch nur dann erreichbar ist, wenn es sich 2024 um ein durchschnittliches Jahr hinsichtlich der technischen Verfügbarkeit der Anlagen sowie der physikalischen Verfügbarkeit der Produktionsfaktoren Sonne und Wind handelt.

4.6. Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte sind neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten. Im laufenden Jahr 2023 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter leicht gesteigert werden. In 2024 sind investiv im Wesentlichen weitere Verdichtungsmaßnahmen geplant. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2024 fortsetzen. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net bleiben nahezu stabil, sodass in der Planung 2024 das Niveau aus 2023 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL erzielt die Sparte im Planjahr 2024 ein Ergebnis von 0,1 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen.

4.7. Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. Für das Planjahr 2024 erscheint auch vor dem Hintergrund einer Neuaufstellung der Vertragsbeziehungen zum DBM ein ausgeglichenes bzw. leicht positives Spartenergebnis erreichbar.

4.8. Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb hatten sich bereits mit Wirkung zum 01.01.2020 weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des in Kraft getretenen sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370 ergeben, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit hat. Die MVG ist seit diesem Zeitpunkt Verkehrsunternehmen bzw. Inhaberin der Linienkonzession und verbucht einerseits umsatzseitig die Fahreinnahmen, andererseits aufwandsseitig Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig durch SWMR, aber auch durch die SWMR Consult (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle die Stadt Marburg. Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SWMR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Signifikant erhöht sind die Abschreibungen aufgrund der Umsetzung der Elektrobusstrategie. Die auslaufenden Leasingverträge vermindern die Kosten, sind aber vom Volumen her geringer als die steigenden Abschreibungen. Nach allen Kosten für die Infrastrukturbereitstellung von SWMR an MVG bzw. den vorhandenen Kosten für die Parkraumbewirtschaftung hat die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-10,2 Mio. €) bzw. der Gewinnabführung der Consult in Höhe von 2 T.€ einen Spartenverlust von -10,3 Mio. € zu verkraften, der damit etwas niedriger ausfällt als im Planjahr 2023 (-10,5 Mio. €).

Auch in 2024 werden sich die Personalkosten der MVG wieder erhöhen. Ursache hierfür sind einerseits die im Tarifvertrag TV-N beschlossenen Anpassungen, aber auch die Einplanungen weiteren Fahrpersonals. Trotz des Fachkräftemangels sind weitere Fahrpersonale für das Planjahr vorgesehen, um die von der Aufgabenträgerin im Nahverkehrsplan beschlossenen Mehrleistungen erbringen zu können. Zudem wird in 2024 die Elektrifizierung des Fuhrparks weiter vorangetrieben und damit einhergehend die Planungen für einen neuen Betriebshof.

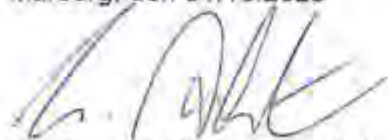
Auf der Erlösseite wurden die Fahreinnahmen unter Einbeziehung der Prognoseschätzung des RMV berechnet und unter Berücksichtigung, dass aufgrund des Deutschlandtickets derzeit keine Planungssicherheit besteht. Auch weiterhin wird wie in den Vorjahren eine negative RMV-Verbundabrechnung unterstellt. Die Ausgleichszahlung des Hessenindex fließen auch im Planjahr 2024 in die Kapitalrücklage der Muttergesellschaft.

Die Gegenüberstellung der Kosten und Erlöse der MVG wird zu einem Verlust in Höhe von 10,2 Mio. € führen. Im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags wird dieser von der SWMR ausgeglichen.

4.9. Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,5 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG (0,208 Mio. €) und einer Dividendenzahlung der fünfwerke (0,150 Mio. €) aus.

Marburg, den 31.10.2023



Stadtwerke Marburg GmbH

Holger Armbrüster

Geschäftsführer



Dr. Bernhard Müller

Geschäftsführer

1. FINANZPLAN 2024

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

Die im Folgenden aufgeführten Sparteninvestitionen von 34,855 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 15 - 16 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 27 und 28.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von ca. 2,666 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen / Neuaufnahmen aufgeführt.

Eine Ausschüttung an die Stadt Marburg wurde nicht eingeplant (Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2023 in 2024).

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 13,579 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,316 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen, auch für die Zahlungen im Kontext des sog. Hesseindex für Mehraufwendungen im Personalkostenbereich für die Bereitstellung der ÖPNV-Leistungen. Erstmals unterstellt wurde die anteilige Mittelverwendung im Rahmen der Zuführung zur Kapitalrücklage durch die Stadt Marburg in Höhe von 7,875 Mio. €.

In 2024 ist aufgrund der hohen Planinvestitionen eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 4,253 Mio. € erforderlich.

1.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.384
	- für STROMERZEUGUNG	1.031
	- für STROMVERSORGUNG	8.764
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	740
	- für GASVERSORGUNG	1.971
	- für WÄRMEVERSORGUNG	4.395
	- für WASSERVERSORGUNG	9.099
	- für STADTENTWÄSSERUNG	50
	- für VERKEHRSBETRIEB	7.051
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	371
		34.855
2.	Tilgung	2.666
	Kredite	2.666
3.	Ausschüttung (im Jahr 2024 für das Jahr 2023)	0
4.	Ausgaben des Vermögensplans	
	G e s a m t s u m m e	37.521

1.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	16.969
	davon Zuwendungen ÖPNV	9.094
	(entsprechend Nahverkehrsplan berücksichtigt)	
	davon strategische Projekte	7.875
3.	Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung	1.627
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	777
5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	
	Abschreibungen	13.579
6.	Fremdmittelaufnahme	
	Kreditaufnahme	4.253
7.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2023	316
8.	Deckungsmittel des Vermögensplanes	
	G e s a m t s u m m e	37.521

1.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH

Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2024 - Investitionen - Übersicht mit Untergliederung nach Bereichen

Werte in € *)	GEMEIN- SAME	STROMERZ- anlagen	STROM- versorgung	KOMMUNIK.- anlagen	GAS- versorgung	WÄRME- versorgung	WASSER- anlagen	ABWASSER- anlagen	Verkehrs- betrieb	SONSTIGE Aktivitäten	GESAMT Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
1. Gewerbliche Rechte	410.000	0	2.478.500	30.000	16.500	0	0	0	100.200	0	3.035.200
II. SACHANLAGEN											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	120.000	0	75.000	0	0	150.000	2.400.000	0	565.000	42.000	3.352.000
2. Grundstücke mit Wohnbauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Bauten auf fremden Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	1.031.100	320.000	0	330.000	2.345.000	2.500.000	0	0	0	6.526.100
6. Verteilungsanlagen	0	0	5.624.000	710.000	1.580.000	1.900.000	4.157.000	50.000	0	0	14.021.000
7. Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	650.000	0	650.000
8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	4.730.000	0	4.730.000
9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	150.000	0	0	0	0	0	695.000	25.000	870.000
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	854.000	0	116.000	0	44.500	0	41.500	0	311.000	30.000	1.397.000
III. FINANZANLAGEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	273.600	273.600
	1.384.000	1.031.100	8.763.500	740.000	1.971.000	4.395.000	9.098.500	50.000	7.051.200	370.600	34.854.900

*) alle Werte Brutto, d. h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

1.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Investitionsplanung 2024

Zusammenstellung aller Bereiche (in T€)

	Investitions- plan 2024	Investitions- plan 2023	Ist-Kosten 2022	Investitions- plan 2022	Ist-Kosten 2021	Investitions- plan 2021	Ist-Kosten 2020	Investitions- plan 2020
Bereich 90 - Verwaltung	910	946	525	908	336	547	262	480
+ Sanierung Am Krekel/ Immobilien	162	241	1.163	310	756	900	1.112	1.090
+ Finanzanlagen/ PV-Park	274	209	66	100	50	170	940	1.680
	1.346	1.396	1.754	1.318	1.142	1.617	2.314	3.250
Bereich 20 - Technik	24.996	23.842	11.836	17.488	14.263	17.043	10.840	15.010
davon 21 - Planung	21.057	18.842	8.829	13.642	8.918	10.976	8.394	9.946
Gewerbl. Rechte	50	196	12	55	43	48	34	158
Grundstücke/Bauten	0	3.440	244	1.770	798	1.200	71	0
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	1.115	1.630	2.416	2.515	1.691	2.220	1.161	2.565
Netz	11.484	13.533	6.105	9.265	6.375	7.503	7.123	7.211
Ausstattung	58	43	52	37	11	5	5	12
Neubau UW Nord - BKZ Avacon, Anbind.	3.950							
Neubau WW Wehrda, gesamt	4.400							
davon 22 - Messwesen	602	647	500	505	485	575	396	676
Gewerbl. Rechte	30	45	78	35	103	75	102	145
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	0	0	0	0	0	0	0	0
Netz	560	552	374	465	381	490	278	510
Ausstattung	12	50	48	5	1	10	16	21
davon 23 - Strom	760	2.055	682	1.232	1.375	1.448	530	820
Gewerbl. Rechte	5	275	10	32	13	30	3	10
Grundstücke/Bauten	25	715	53	275	244	195	8	145
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	0	150	66	0	0	0	72	0
Netz	265	480	208	500	571	600	258	509
Ausstattung	415	435	345	425	547	623	189	156
Neubau UW Nord - Gebäude und Technik	50							
davon 24 - Gas/ Wasser	264	267	206	182	197	397	186	282
Gewerbl. Rechte	0	0	0	0	9	4	2	0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	10
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	80	0	0	0	0	20	6	0
Netz	150	85	67	130	144	305	84	197
Ausstattung	34	182	139	52	44	68	94	75
davon 25 - Wärmeerzeugung	0	0	25	0	85	170	171	80
Gewerbl. Rechte	0	0	0	0	0	0	0	0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/ Gewinnung	0	0	25	0	70	170	155	80
Netz	0	0	0	0	15	0	16	0
Ausstattung	0	0	0	0	0	0	0	0
davon 26 - Abwasser	145	1.170	1.194	1.452	3.060	3.275	1.062	3.140
Gewerbliche Rechte	95	170	75	152	71	145	101	160
Netz	50	985	1.119	1.300	2.989	3.130	961	2.980
Ausstattung	0	15	0	0	0	0	0	0
davon 27 - Infrastr.service	40	36	21	35	60	32	37	36
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausstattung	40	36	21	35	60	32	37	36
davon 28 - Wärmeverteilung	2.100	750	197	295	83	170	64	30
Grundstücke/Bauten	150	50	0	0	0	0	0	0
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	1.950	660	185	295	33	120	0	0
Netz	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausstattung	0	40	12	0	50	50	64	30
davon 29 - Wassergew., -speicherung	28	75	182	145	--	--	--	--
Gewerbliche Rechte	0	0	10	15				
Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug	0	10	39	35				
Netz	12	45	26	15				
Ausstattung	16	20	107	80				
	24.996	23.842	11.836	17.488	14.263	17.043	10.840	15.010
Bereich 40 - Vertrieb	1.407	1.139	1.037	1.105	678	1.618	545	1.020
	1.407	1.139	1.037	1.105	678	1.618	545	1.020
Bereich 30 - ÖPNV	419	3.645	2.106	2.367	2.437	2.580	1.992	2.075
- Parkraum	137	26	3	49	56	115	271	375
DFI und Parkleitsystem	560	180	46	40	131	34	70	0
BOB-System, Neubau Betriebshof	550	645	57	1.000	85	1.500	52	0
E-Busse und Infrastruktur	5.440							
	7.106	4.496	2.212	3.456	2.709	4.229	2.385	2.450
	34.855	30.873	16.839	23.367	18.792	24.507	16.084	21.730

2. FINANZVORSCHAU 2023-2027

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2024 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar. Die Planansätze der Jahre 2025 bis 2027 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Fortgeführt werden sollen unsere investiven und prozessualen Bestrebungen, fossile Energieträger – wo es möglich erscheint – zu ersetzen und damit CO₂ zu vermeiden.

Strategische Projekte 2025 bis 2027 / Hinweis Planung Großprojekte 2024 ff.:

Berücksichtigt wurde in der Finanzplanung die bereits erfolgte Erhöhung der Rücklage der Stadt Marburg Ende 2023 und 2024 für strategische Projekte. Die getätigte Erhöhung wurde entsprechend in der Mittelfristplanung verteilt.

Wie auf den vorherigen Seiten beschrieben, sind für das Umspannwerk (UW-Nord) in 2024 4,16 Mio. € enthalten. Dieses Projekt hat eine Laufzeit bis einschließlich 2026. In 2024 wird der letzte Bauabschnitt der 20 kV Trasse realisiert. Ab 2025 sind der Bau des Gebäudes, der Erweiterung des Schalthauses und die Errichtung der der technischen Anlagen nebst Transformator geplant. Den Bau der 110 kV Trasse und die Mast-Anbindung sollen 2025 / 2026 ausgeführt werden. Die Projektkosten (inklusive Grundstückskosten) werden auf ca. 19,2 Mio. € veranschlagt.

Im mittelfristigen Zahlenwerk 2025-2027 enthalten sind die fortgeführten investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden insgesamt ca. 8,2 Mio. € veranschlagt. Der Rohbau soll beginnend ab 2023 im 1. Quartal 2024 abgeschlossen werden. Anschließend wird bis die Verfahrens- und Elektrotechnik eingebracht. Die Inbetriebnahme ist im 3. Quartal 2025 geplant. Des Weiteren sind in 25/26 enthalten die Kosten für die Tiefenbohrung „Heiliger Born“ (2,6 Mio. €). Die Probebohrung war erfolgreich, die Auslegung der Verfahrenstechnik erfolgt nach dem Abschluss des Pumpversuchs 2024.

Für die Wärmesparte beispielsweise sind im Rahmen der Transformationsplanung der Ausbau der Wärmeversorgung und weitere Contractingprojekte inkludiert. Der mittelfristige Investitionsbedarf wird sich nach Abschluss der Transformationsplanung weiter präzisieren. Es ist mittelfristig mit steigenden Investitionen zu rechnen.

Die mittelfristigen Investitionen in die Gassparte umfassen ausschließlich Projekte der Substanzerhaltung und Sicherstellung der Versorgungssicherheit. Einen Hauptpunkt stellt aus Gründen der Versorgungssicherheit die Sanierung der Gaseinspeisung in Dreilinden dar. Die bestehende Anlage ist über 40 Jahre alt.

Deutlich sichtbar wird unsere fortgeführte Elektrifizierung der Busflotte: Für 2024 sind bereits 7 Busse bestellt. In den Folgejahren wird die Elektrifizierung jedes Jahr einen kontinuierlichen Investitionsbedarf nach sich ziehen.

Derzeit laufen das Planfeststellungsverfahren zum BOB-Projekt und die Machbarkeitsstudie zum Neubau des Betriebshofes. Abhängig vom Betriebshof und der Machbarkeitsstudie ergibt sich die weitere Planung des technischen Betriebsgebäudes. Da sich die benötigten finanziellen Mittel mit Fortsetzung der Planung weiter präzisieren und beide erst gegen Ende der Mittelfristplanung investiv wirksam würden, ist auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Mittelfristplanung verzichtet worden. Es ist aber vor dem Hintergrund des Umfangs dieser Punkte von einer erheblichen Steigerung der Investitionen auszugehen. Der Investitionsbedarf wird im dreistelligen Millionenbereich liegen.

In 2026 ist ferner der mit der Sparkasse in 2021 aufgelegte CO₂-Sparbrief in Höhe von 6,0 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden. Ein weiterer, mittelfristiger Kreditbedarf soll evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

Um die Entwicklung der Erneuerbaren für Marburg-Biedenkopf und damit die Erzeugung von erneuerbaren Energien möglich zu machen ist in den Jahren 2025 bis 2027 eine Eigenkapitalstärkung der Tochter eingeplant.

2.1. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2024 (Ausgaben)

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes					
B e z e i c h n u n g	Planansatz 2023* T€	Planansatz 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€	Planansatz 2027 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.923	1.384	1.500	1.500	1.500
- für STROMERZEUGUNG	465	1.031	500	500	500
- für STROMVERSORGUNG	7.147	8.764	7.850	7.930	3.500
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	1.525	740	600	400	300
- für GASVERSORGUNG	1.048	1.971	2.650	4.500	1.000
- für WÄRMEVERSORGUNG	2.010	4.395	5.600	6.700	7.800
- für WASSERVERSORGUNG	8.754	9.099	8.300	4.600	4.000
- für STADTENTWÄSSERUNG	1.000	50	0	0	0
- für VERKEHRSBETRIEB	4.446	7.051	7.195	7.000	7.000
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	<u>330</u>	<u>371</u>	<u>790</u>	<u>1.750</u>	<u>2.150</u>
* (Plan 2023 inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 30.873 T€)	28.648	34.855	34.985	34.880	27.750
Tilgung von Krediten	10.705	2.666	2.930	9.490	3.580
Ausschüttung	0	0	100	100	100
Ausgaben i n s g e s a m t	39.353	37.521	38.015	44.470	31.430

2.2. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2024 (Deckungsmittel)

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes					
B e z e i c h n u n g	Planansatz 2023 T€	Planansatz 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€	Planansatz 2027 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	8.958	16.969	10.404	11.751	12.975
davon Zuwendungen ÖPNV (entsprechend Nahverkehrsplan berücksichtigt)	7.308	9.094	9.814	10.651	11.600
davon strategische Projekte (Verteilung der Ende 2022 und 2023 getätigten Erhöhung der Kapitalrücklage durch die Stadt Marburg, Verschiebung von 1,015 Mio. € von 2023 in 2024 w. Lieferverschöpfung von Elektrobussen)	1.650	7.875	590	1.100	1.375
Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung	821	1.627	1.776	1.738	1.681
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	248	777	512	472	492
Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	12.429	13.579	14.332	14.889	15.018
Fremdmittelaufnahme	16.600	4.253	10.715	15.387	1.070
davon Wiederauflage Sparbrief	8.000	0	0	6.000	0
davon Kreditaufnahme	8.600	4.253	10.715	9.387	1.070
Gewinn	297	316	276	233	194
Deckungsmittel i n s g e s a m t	39.353	37.521	38.015	44.470	31.430

3. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2023

Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV - V und HLT																	Zahl der Stellen
	GF															Fahr- betrieb	ATZ Freizeit	Gesamt
	AT	AT	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	F 4a/F 5	z. Kenntnis	
Geschäftsjahr 2024	2	3	2	17	10	9	25	36	30	69	75	18	2	3	2	3	4	306
Geschäftsjahr 2023	2	3	2	17	8	8	27	34	29	57	78	21	4	3	2	3	3	298
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	1	8	4	3	5	15	11	19	11	5	2	3	2		2	92
20 Netze und Erzeugung		1		7	1	3	16	11	11	28	46	5					1	129
40 Handel / Vertrieb		1		2	3	1	3	7	1	6	9	5						38
30 Verkehrsbetrieb			1		2	2	1	3	5	12	7	3				3	1	39
zusätzl. Stellen									2	4	2							8
Gesamt	2	3	2	17	10	9	25	36	30	69	75	18	2	3	2	3	4	306

Im o.g. Stellenplan, der 306 Stellen beinhaltet, wurden neue Planstellen aufgenommen. Neben dem turnusmäßigen Bestandspersonal (298 Stellen), welches die Stadtwerke seit vielen Jahren ausweisen bzw. welches einer natürlichen Fluktuation unterliegt, wurde ein Personalaufbau geplant. Um bei den künftigen Herausforderungen die weitere Entwicklung sicherzustellen sind 8 weitere Vollzeitstellen notwendig.



Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	3
a) Planzahlen.....	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2024	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
a) Planzahlen.....	6
b) Erläuterungen	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	7
VI. Stellenplan.....	8

I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) wahrgenommen. Die Gesellschaft vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung definiert, beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Ein wichtiger Schwerpunkt im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV war die Entwicklung des neuen Nahverkehrsplans, der sich an den Anforderungen des städtischen Verkehrs- und Mobilitätskonzepts MoVe35 zu orientieren hat. Weiterhin ist der laufende Fahrplan, der auf dem in 2016 beschlossenen Nahverkehrsplan basiert, für die Bedürfnisse der Fahrgäste weiterentwickelt worden. Die Inanspruchnahme des Stadtbusverkehrs nähert sich wieder den Werten der Vor-Corona-Zeit an.

Die Gesellschaft ist im Zusammenhang mit der Vergabe des Auftrags für die Planungs- und Untersuchungsleistungen für das Planfeststellungsverfahren für den Batterie-Oberleitungsbus direkte Beauftragte, die im Rahmen dieses Verfahrens im Auftrag der Universitätsstadt Marburg Stadt handelt und das gesamte Vorhaben bis zum Abschluss des Verfahrens vorantreibt.

Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt lag auf Betrachtungen zur Erlössicherung im Bereich der Fahreinnahmen und für die Sparte Verkehr/ÖPNV, u.a. auch durch die Begleitung des Antragsverfahrens über Billigkeitsleistungen für die Gewährung von Ausgleichszahlungen im Zusammenhang mit der Pandemie COVID-19 („Corona-Rettungsschirm“). Zudem war die praktische Umsetzung des Deutschland-Tickets Thema.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- weitere Definition und Ausarbeitung des Förderprojekts „Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg“, Verhandlungen mit dem Bundesverkehrsministerium und dem Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen,
- Unterstützung bei Werbemaßnahmen zur Verbesserung der ÖPNV-Nutzung .

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

Die Einführung des Deutschland-Tickets, dessen Verwaltung und die Beratung der Kundinnen und Kunden hat im Bereich der Mobilitätszentrale erhebliche Kräfte gebunden.

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

- Überwachung der Nacharbeiten zur Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof,
- Dienstleistungen und Beratungen zum Parkobjekt Areal Lokschuppen/Waggonhalle.

Im Geschäftsjahr 2024 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Umsetzung des neuen Nahverkehrsplans für die Universitätsstadt Marburg in ein Fahrplankonzept nach einer Prioritätenliste unter der Prämisse, dass ausreichend Fahrpersonal und Fahrzeuge vorhanden sind und die Finanzierung gesichert ist,
- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes,
- Weitere Bearbeitung der Teilprojekte zur Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs in der Universitätsstadt Marburg, einschließlich Begleitung des Planfeststellungsverfahrens für den Oberleitungsbus,
- Durchführung und Unterstützung von Werbemaßnahmen für den ÖPNV.

Parkraumbewirtschaftung:

- Kommunikationsmaßnahmen zur besseren Nutzung des Handy-Parkens,
- Erschließung weiterer Parkobjekte.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2024 wieder. In den Personalkosten wurde die absehbare tarifliche Steigerung und die Umstrukturierung wegen des Ausscheidens eines Geschäftsführers im Verlauf des Geschäftsjahres berücksichtigt. Die für die Geschäftstätigkeit der Consult erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung wird ihr von der Stadtwerke Marburg GmbH („SWMR“) bereitgestellt, sodass weder Investitionen noch Abschreibungen entstehen. Ihren Gewinn führt die Consult an die SWMR ab, Verluste werden ihr ausgeglichen. Es wird daher auf die Aufstellung eines Finanzplans verzichtet.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	2.144	1.938	1.944
2. Sonstige betriebliche Erträge	31	30	35
3. Zinsen	0	0	0
Erträge	2.175	1.968	1.979
4. Materialaufwand	35	26	45
5. Personalaufwand	2.055	1.842	1.842
Löhne und Gehälter	1.597	1.455	1.421
Soziale Abgaben	355	296	322
Altersversorgung	103	91	99
6. Andere betriebliche Aufwendungen	83	99	90
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	2.173	1.967	1.977
8. Betriebsergebnis	2	1	2
9. Gewinnabführung	2	1	2
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 09.10.2023

Stadtwerke Marburg Consult GmbH

 Christoph Rau
 Geschäftsführer


 Birgit Stey
 Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Die Planansätze beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Geschäftsverlaufs und berücksichtigen tarifliche und allgemeine Kostensteigerungen. Der Personalkostensatz Streckendienst ist in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

ERTRÄGE	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€
Geschäftsbesorgungen	2.139	1.936
Dienstleistungen	5	2
Sonstige betr. Erträge	31	30
Zinsen u. ä. Erträge	0	0
Erträge	<u>2.175</u>	<u>1.968</u>
AUFWENDUNGEN		
Fremdleistung Weiterberechnung	35	26
Materialaufwand	35	26
Löhne und Gehälter	1.597	1.455
Soziale Abgaben	355	296
Altersversorgung u. Unterstützung	103	91
Personalaufwand	2.055	1.842
Mieten	39	40
Beiträge	3	3
Bürobedarf	1	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	0	0
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	10	20
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	6	6
Andere Dienst- und Fremdleistungen	20	25
Sonstige Kosten	4	4
Andere betriebliche Aufwendungen	83	99
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Aufwand	<u>2.173</u>	<u>1.967</u>
Betriebsergebnis	2	1
Gewinnabführung	2	1
Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2024

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**a) Planzahlen**

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
Erträge	1.968	2.175	2.229	2.274	2.319
1. Materialaufwand	26	35	36	37	38
2. Personalaufwand	1.842	2.055	2.096	2.138	2.180
Löhne und Gehälter	1.455	1.597	1.629	1.662	1.695
Soziale Abgabe	296	355	362	369	376
Altersversorgung	91	103	105	107	109
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	99	83	94	96	98
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand:	1.967	2.173	2.126	2.271	2.316
5. Betriebsergebnis	1	2	3	3	3
6. Ergebnisabführung	1	2	3	3	3
7. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für 2024 wird aufgrund des hohen Tarifabschlusses eine durchschnittliche Personalkostensteigerung von 10,5 % angenommen. Auf dieser Basis werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

Wirtschaftsplan 2024 Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Lfd. Betriebszweig		<u>Vergütungsgruppen</u>											2024	2023	
Nr.															
Geschäftsjahr 2024		TV-V											Gesamt	Gesamt	
		EG 15	EG 13	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1		
1	GF und Verkehrsmanagem	2		2	3		3		3					13	13
2	Mobilitätszentrale					1		2	3					6	5
3	Parkraumbewirtschaftung					1		1			11			13	13
Insgesamt:		2	0	2	3	2	3	3	6	0	11	0	0	32	31



Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2024.....	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	7
VI. Stellenplan	8

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR). In Form einer Weisung wurde im Wege der Direktvergabe ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (ÖDA) für zehn Jahre zur Durchführung des Stadtverkehrs von der Aufgabenträgerin Stadt Marburg an die MVG vergeben. Der ÖDA endet am 31.12.2029. Die Linienkonzessionen wurden der MVG durch das Regierungspräsidium Gießen bewilligt. Die MVG ist als Unternehmerin im Sinne des § 3 PBefG für die Erbringung des Stadtverkehrs verantwortlich.

Gem. ÖDA stellt SWMR zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs die notwendige Infrastruktur zur Verfügung. Weitere Leistungen zur Erfüllung des Verkehrsauftrags werden von der Stadtwerke Marburg Consult GmbH erbracht.

Voraussetzung für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), der die ausgerufenen Klimaschutzziele der Aufgabenträgerin und das Gelingen der Mobilitätswende erfüllen kann, ist ausreichendes und gut qualifiziertes Personal.

Die Umsetzung des in 2023 neu aufgestellten Nahverkehrsplans (NVP) kann nur mit sauberen Fahrzeugen erfolgen. 2024 werden hierzu sechs Solo-Busse und ein Midi-Bus mit elektrischem Antrieb von der Muttergesellschaft angeschafft.

Aufgrund der im NVP festgehaltenen erhöhten Verkehrsleistung mit einem größeren Fuhrpark und der Elektrifizierung der Busflotte ist ein neues Betriebsgebäude eine notwendige Bedingung.

Eine entscheidende Ressource um das Bedienungsangebot gewährleisten zu können, ist das Personal im Fahrbetrieb. In Zeiten des Fachkräftemangels und einer großen Wechselbereitschaft der Arbeitnehmer stellt dies für Verkehrsunternehmen eine erhebliche Herausforderung dar. Bei der Rekrutierung von qualifiziertem Personal versucht die MVG neue Wege zu gehen und die Zusammenarbeit mit Arbeitsagentur und Kreisjobcenter zu intensivieren. Zudem wird versucht, dem massiven Personalbedarf mit der Ausbildung von Fachkräften und angehenden Quereinsteigern entgegen zu wirken. Die nachhaltige Personalbindung wird durch neue Dienstplanparameter mit einer 5-Tage-Woche und der Zahlung eines steuerfreien Sachbezugs vorangetrieben.

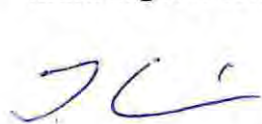
Nach dem 9-Euro-Ticket wurde in 2023 das Deutschlandticket als Entlastungsmaßnahme der deutschen Bevölkerung von Bund und Ländern eingeführt, mit dieser deutschlandweit gültigen Fahrkarte wurde die Tariflandschaft revolutioniert. Eine Planungssicherheit für 2024 ist wegen der Diskussion um die Finanzierbarkeit derzeit noch nicht gegeben.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen ergibt sich nach den geänderten Rahmenbedingungen für den Wirtschaftsplan 2024 ein hohes negatives Ergebnis. Dies wird aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinn-/Verlustabführungsvertrags durch die SWMR ausgeglichen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	11.427	10.138	9.099
- Fahreinnahmen	11.345	9.901	8.810
- Erträge aus Fahr- und Dienstleistung	0	66	0
- sonstige Umsatzerlöse	281	286	318
- Abrechnung RMV (EAV)	-480	-500	-446
- gesetzliche Ausgleichszahlungen	184	200	232
- Infrastrukturausgleich	97	185	185
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	8
Erträge	11.427	10.138	9.107
3. Materialaufwand und Fremdleistung	11.567	11.504	10.751
4. Personalaufwand	9.813	8.671	7.499
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	260	211	190
Aufwand	21.640	20.386	18.440
7. Betriebsergebnis	-10.213	-10.248	-9.333
8. Sonstige Steuern	0	0	0
9. Verlustausgleich	-10.213	-10.248	-9.333
10. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 25. Oktober 2023

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Patricia Agricola
Prokuristin

b) Erläuterungen

Die MVG betreibt die Verkehrsdienste unter eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Die Finanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Fahreinnahmen.

Die Umsatzerlöse werden auf Basis der aktuell hochgerechneten Umsatzerlöse des Jahres 2023 geplant. Diese enthalten mehrere Sondereffekte wie Landesticket und Deutschlandticket. Dennoch werden die Umsatzerlöse aufgrund der zurückkehrenden Fahrgäste auf das Vor-Corona zurückkehren und mit einem sich fortsetzenden Trend möglicherweise sogar übersteigen.

Für die Erbringung der Verkehrsleistung nutzt die MVG die von der Muttergesellschaft vorgehaltenen Ressourcen, insbesondere die Bereitstellung der Fahrzeuge, Werkstatt, Streckenunterhaltung und Gebäude des Nahverkehrs. Daneben erfolgt ein weiterer Leistungseinkauf bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH insbesondere für die Datenversorgung der Fahrzeuge, Abrechnungsdienste der Fahreinnahmen und Erlössicherung. Angesichts der bestehenden Inflation, Energiekostensteigerung und Tarifentwicklung steigen die Materialkosten.

Der Personalaufwand wird auf Basis der Fahrplanmasse und dem angewandten Tarifvertrag TV-N geplant. In Verbindung mit der angepassten Betriebsvereinbarung zu den Dienstplanparametern, die für 2024 eine 5-Tage-Woche vorsieht, wurde ein Mehrbedarf an Fahrpersonalen von fünf Vollzeitäquivalenten kalkuliert. Mit der Zahlung der Inflationszahlung von 220 € für die Monate Januar und Februar und der tariflich vereinbarten Tarifsteigerungen von 200 € plus 5,5 % ab März wird sich eine Steigerung im Personalaufwand ergeben.

Aufgrund des fehlenden Anlagevermögens, ergeben sich keine Abschreibungen.

Der geplante Personalmehrbedarf soll auch weiterhin durch die Ausbildung von Fahrpersonalen in der Fahrschule der Muttergesellschaft erfolgen. Zur Personalbindung wurde Mitte 2023 eine steuer- und sozialabgabenfreie Zuwendung in Form einer Gutscheinkarte in Höhe von 50 € monatlich pro Mitarbeitenden eingeführt. Zusammen mit den anfallenden Kosten für die Erbringung von Fahrleistung durch Fremde erhöhen diese Kosten die anderen betrieblichen Aufwendungen.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	11.427	10.138
a) Fahrgeldeinnahmen	11.345	9.901
b) Erträge aus Fahr- und Dienstleistung	0	66
c) sonstige Umsatzerlöse	281	286
d) Abrechnung RMV (EAV)	-480	-500
e) gesetzliche Ausgleichszahlungen	184	200
f) Infrastrukturausgleich	97	185
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0
Erträge	11.427	10.138
3. Materialaufwand und Fremdleistung	11.567	11.504
a) Fremdleistung SWMR	10.387	10.425
b) Fremdleistung Consult	1.180	1.079
4. Personalaufwand	9.813	8.671
a) Löhne und Gehälter	7.922	6.839
b) Soziale Abgaben	1.611	1.432
c) Altersversorgung	279	400
5. Abschreibungen	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	260	211
a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	20	26
b) Versicherungen	0	0
c) Bürobedarf, Fachbücher, Zeitschriften	1	1
d) Post-, Fernsprechgebühren u. ä. Aufwand	1	1
e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	5	5
f) Ausbildung, Fahrschule, Reisekosten	80	80
g) Andere Dienst- und Fremdleistungen	90	78
h) sonstige Aufwendungen	63	20
Aufwand	21.640	20.386
7. Betriebsergebnis	-10.213	-10.248
8. Sonstige Steuern	0	0
9. Verlustausgleich	-10.213	-10.248
10. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2024

Die SWMR sichern die Rahmenbedingungen für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der MVG und dessen Finanzierung mittels eines Verlustabführungsvertrags. Somit kann ein Finanzplan entfallen.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	10.138	11.427	11.827	12.241	12.669
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	10.138	11.427	11.827	12.241	12.669
3. Materialaufwand und Fremdleistung	11.504	11.567	11.972	12.391	12.825
4. Personalaufwand	8.671	9.813	10.519	11.341	12.275
a) Löhne und Gehälter	6.839	7.922	8.492	9.156	9.916
b) Soziale Abgaben	1.432	1.611	1.727	1.862	2.017
c) Altersversorgung	400	279	300	323	343
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	211	260	269	279	288
Aufwand	20.386	21.640	22.760	24.011	25.388
7. Betriebsergebnis	-10.248	-10.213	-10.933	-11.770	-12.719
8. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
9. Verlustausgleich	-10.248	-10.213	-10.933	-11.770	-12.719
10. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

In der Vorschau wird aufgrund der Elektrifizierung des Fuhrparks mit einhergehender Neubeschaffung von Fahrzeugen und einer positiven Entwicklung des Mobilitätsverhaltens mit mehr Fahrleistung und benötigen Fahrpersonalen auch aufgrund des Nahverkehrsplanes eine Steigerung angenommen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

Geschäftsjahr 2024		2024				2023	
		TV-N	evtl. Einstellung		Gesamt		Gesamt
		EG 4	EG 4	AT			
1	Geschäftsführung			2	2		1
2	Betriebsratsvorsitzender	1			1		1
3	KOM Vollzeit	171	5		176		171
4	KOM Teilzeit	7	0		7		7
5	KOM geringfügig	18	0		18		18
6	AST geringfügig	3	0		3		3
7	EU-Rente KOM Vollzeit	3	0		3		3
Insgesamt:		203	5	2	210		204



Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	3
a) Planzahlen	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2024.....	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
a) Planzahlen	7
b) Erläuterungen	8
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	9
a) Planzahlen	9
b) Erläuterungen	9
VI. Stellenplan	10

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Entsorgungs-GmbH hat im Geschäftsjahr 2022 in den Bereichen Verwertung biologischer Abfälle, gewerbliche Entsorgung und hoheitliche Abfallsammlung ein gutes Ergebnis erzielt.

Im Bereich der Verwertung biologischer Abfälle haben sich die Erlöse im laufenden Geschäftsjahr sehr positiv entwickelt. Sowohl die Erlöse aus der Abgabe von Kompostmaterial als auch die Erlöse aus der Abgabe von Biogas konnten gesteigert werden. Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt lagen 2023 aufgrund der Witterung über dem Vorjahresniveau. Der Betrieb der Biogasanlage verlief weitestgehend störungsfrei. Auch für 2024 wird mit Erlösen in ähnlicher Höhe gerechnet.

Die Sammlung und der Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen in den Nachbargemeinden Münchhausen, Ebsdorfergrund und Weimar erfolgte auch im Geschäftsjahr 2023 reibungslos. Lediglich der Vertrag der Kommunalentsorgung in Rauschenberg konnte ab dem Zeitraum 2023 nicht wiedergewonnen werden. Dies führte zu Umsatzreduzierungen, die sich im Ergebnis der MEG leicht negativ auswirken.

Im laufenden Geschäftsjahr erfolgte die Ausschreibung für die Leichtverpackungssammlung für den Zeitraum 2024 bis 2026 für den gesamten Landkreis. Die MEG konnte zusätzlich zu den bereits bestehenden Städten und Gemeinden, Marburg, Rauschenberg und Münchhausen die Gemeinden Ebsdorfergrund, Weimar und Fronhausen hinzugewinnen und wird dort als Subauftragnehmerin die Sammlung der Leichtverpackungen in den Jahren 2024 bis 2026 durchführen. Die Sammlung in Wohratal konnte für 2024 nicht mehr gewonnen werden.

Die MEG hat ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt und das Dauerkundengeschäft in Marburg und im Landkreis weiter stabilisieren können. Im laufenden Geschäftsjahr ist die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt als stabil zu bewerten. Durch die CO₂-Bepreisung gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) wird es ab 2024 zu Kostensteigerungen bezogen auf die Verwertungspreise kommen. Eine weitere Kostensteigerung ist durch die Erhöhung der LKW-Maut zu erwarten, welche steigende Transportkosten mit sich bringt. Diese Faktoren werden eine Preisanpassung zur Folge haben.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind aufgrund der Marktentwicklung im Jahr 2022 auf ein Rekordhoch gestiegen. Seit September 2022 sind die Verwertungserlöse allerdings eingebrochen und spürbar gesunken. Dieser Einbruch der Erlöse sorgt in 2023 für einen starken Umsatzrückgang. Auch in 2024 ist nicht mit höheren Preisen zu rechnen. Die Erlöserwartung ist daher konservativ auf einem niedrigen Niveau angesetzt.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2023 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der bisher immer noch durchgeführten Bautätigkeiten wird daher für 2024 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

Der Prozess der Digitalisierung der Kundenprozesse hin zu effektiveren, papierlosen Arbeitsabläufen soll weiter ausgebaut werden. Dazu wurden im laufenden Jahr mehrere potentielle Anbieter kontaktiert und ein Pflichten- und Lastenheft erstellt. Im kommenden Jahr wird die Entscheidung für einen Anbieter erfolgen und die Implementierung durchgeführt. Dementsprechend sind für 2024 Investitionsmittel in Höhe von 40 T€ für die Einführung der ersten Systemmodule eingeplant. Die Anwendung des Systems ist ab 2025 geplant.

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2023 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Um die Abfallentsorgung in und um Marburg optimieren zu können, hat die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg im Juni 2023 beschlossen, dass die Stadtwerke Marburg GmbH zusammen mit der MEG ab 2024 die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen für den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) übernehmen. Hierfür war zuvor die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) zuständig. Außerdem wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für die kommunale Entsorgung ein zentraler Fahrzeugpool bei der MEG gebildet. Zum 31.12.2023 übernimmt die MEG daher alle Entsorgungsfahrzeuge der MKG. Durch den neu hinzugewonnenen Geschäftsbereich werden sich im Vergleich zum Vorjahr die Investitionen und die Abschreibungen nahezu verdoppeln. Auch der Material- und Personalaufwand wird dadurch steigen.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2024 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	8.096	6.023	6.367
2. Sonstige betriebliche Erträge	157	37	140
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	8.253	6.060	6.507
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.088	798	858
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.839	2.142	2.522
5. Personalaufwand	2.483	1.976	1.845
6. Abschreibungen	1.120	623	630
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	443	312	324
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40	9	11
9. Sonstige Steuern	32	17	19
Aufwand	8.045	5.877	6.208
10. Betriebsergebnis	208	183	299
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	208	183	299
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 09.10.2023

Marburger Entsorgungs-GmbH

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2024 beruhen auf vorsichtigen Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2023 sowie den oben beschriebenen Erläuterungen zu den Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€	2024		2023	
1. Umsatzerlöse				
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.550		1.465	
b) Abgabe Kompostmaterial	340		276	
c) Biogasproduktion	310		295	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	4.050		3.779	
e) Entsorgungsdienstleistungen	390		159	
f) Erlöse aus Geschäftsbesorgung	1.288		0	
g) Sonstige Umsatzerlöse	168	8.096	48	6.023
2. Sonstige betriebliche Erträge		157		37
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen				
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		8.253		6.060
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	1.088		798	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.839	3.927	2.142	2.940
5. Personalkosten		2.483		1.976
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen				
6. Abschreibungen		1.120		623

	2024	2023
7. Andere betriebliche Aufwendungen		
Gebühren, Beiträge und Mieten	80	58
Andere Dienst- und Fremdleistungen	131	126
Weiterbildung, Reisekosten	15	12
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	143	73
Öffentlichkeitsarbeit	45	28
Sonstiges	<u>28</u> 443	<u>21</u> 312
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40	9
Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.052 T€ per 31.12.2022. Hinzu kommt der Kreditbedarf gemäß Finanzplan (Vgl. III)		
9. Sonstige Steuern		
Kfz-Steuer und Grundsteuer	32	17
Summe Aufwendungen	8.045	5.877
10. Betriebsergebnis	208	183
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
12. Gewinnabführung	208	183
13. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2024

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	1.120
2. Jahresgewinn	208
3. Kreditbedarf	868
	2.196

Ausgaben

1. Investitionen	
- <i>Abfallsammlung</i>	
Frontlader	325
Hecklader	230
Absetzkipper	150
Container mit Kran	100
Fahrzeug mit Hebebühne	90
Fahrzeug mit Pressplatte	230
Gefäßneubeschaffung	205
- <i>Verwertung biologische Abfälle</i>	
Halle Rotenberg	25
Siebanlage	260
Greiferschaukel	12
Sonstige Geräte	8
EDV Abrechnungssoftware	40
Betriebsausstattung	5
Summe Investitionen	1.680
2. Tilgung von Krediten	308
3. Gewinnabführung	208
	2.196

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**a) Planzahlen**

	2023	2024	2025	2026	2027
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
1. Umsatzerlöse	6.023	8.096	8.332	8.573	8.820
2. Sonstige betriebliche Erträge	37	157	160	163	166
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	6.060	8.253	8.492	8.736	8.986
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	817	1.088	1.110	1.132	1.155
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.166	2.839	2.875	2.933	2.992
5. Personalaufwand	1.924	2.483	2.533	2.584	2.636
a. Löhne und Gehälter	1.592	2.057	2.098	2.140	2.183
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	332	426	435	444	453
6. Abschreibungen	623	1.120	1.262	1.325	1.454
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	321	443	452	461	470
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9	40	47	56	59
9. Sonstige Steuern	17	32	33	34	35
Aufwand	5.877	8.045	8.312	8.525	8.801
10. Betriebsergebnis	183	208	180	211	185
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	183	208	180	211	185
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2025-2027 wird eine durchschnittliche Kostensteigerung in Höhe von 2 % p.a. und eine durchschnittliche Erlössteigerung von 2,5 % p.a. angenommen. Bezüglich der Personalaufwendungen wird die Tarifsteigerung berücksichtigt. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge sowie der Fremdfinanzierung des rechnerischen Finanzbedarfs berechnet. In den Umsatzerlösen werden ab 2024 die Erträge aus der Dienstleistung für den DBM berücksichtigt. Durch den neuen Geschäftsbereich steigen die Aufwendungen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2023	2024	2025	2026	2027
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Deckungsmittel					
1. Abschreibung	623	1.120	1.262	1.325	1.454
2. Jahresgewinn	183	208	180	211	185
3. Kreditaufnahme	405	868	402	479	471
	1.211	2.196	1.844	2.015	2.110

Ausgaben

1. Investitionen	798	1.640	1.313	1.403	1.563
2. Tilgung von Krediten	230	308	351	401	362
3. Gewinnabführung	183	208	180	211	185
	1.211	2.196	1.844	2.015	2.110

b) Erläuterungen

Für das Jahr 2024 sind im Bereich der Abfallsammlung ein Frontlader, ein Hecklader, ein Absetzkipper, ein Fahrzeug mit Hebebühne für den Tonnentausch und ein Fahrzeug mit Pressplatte zu beschaffen. Weiterhin wird ein Container mit Kran benötigt. Auch im Geschäftsjahr 2024 müssen wieder neue Abfallgefäße für den Containerdienst angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist die Ersatzbeschaffung einer Siebanlage erforderlich. Außerdem wird eine Halle am Rotenberg benötigt, welche als Unterstellplatz für den Umsetzer auf der Kompostierungsanlage dient. Darüber hinaus soll eine neue Greifer-Schaufel angeschafft werden.

Lfd.	Betriebszweig	<u>V e r g ü t u n g s g r u p p e n n a c h T V - V u n d H a u s t a r i f</u>														2024	2023	
Nr.																		
Geschäftsjahr	2 0 2 4	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 13	EG 12	EG 11	EG 9	EG 6		
1	Verwaltung													1		1	2	2
2	Kompostierung	1		1		2	1	1			1						7	7
3	Entsorgung			1	2	5	5	7		1	11	1			1		34	28
	Insgesamt	1	0	2	2	7	6	8	0	1	12	1	0	1	1	1	43	37



Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	2
a) Planzahlen	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	3
III. Finanzplan 2024.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat im Juni 2023 beschlossen, die hoheitliche Entsorgung in Marburg neu zu organisieren. Die bisher durch die MKG erfolgte Betriebsführung für die hoheitliche Entsorgung in Marburg wird ab dem 01.01.2024 durch die Stadtwerke Marburg GmbH und die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) erfolgen. Das operativ tätige Personal der MKG wechselt zum Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM). Außerdem wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für die kommunale Entsorgung ein zentraler Fahrzeugpool bei der MEG gebildet. Die Entsorgungsfahrzeuge der MKG werden zum 31.12.2023 von der MEG übernommen.

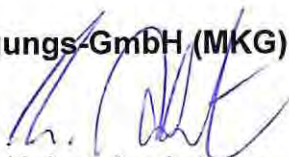
Es werden lediglich noch Kosten der Jahresabschlussprüfung und kaufmännischen Betriebsführung anfallen, welche im Zuge der Abschlusstätigkeiten entstehen. Der entstehende Jahresverlust wird durch die Muttergesellschaft ausgeglichen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	0	2.490	2.049
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	30	84
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	0	2.520	2.133
4. Materialaufwand	0	426	398
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0	105	58
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	0	321	340
5. Personalaufwand	0	1.447	1.100
6. Abschreibungen	0	362	342
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	7	116	147
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	14	4
9. Sonstige Steuern	0	9	8
Aufwand	7	2.374	2.133
10. Betriebsergebnis	-7	146	135
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Verlustausgleich	7	146	135
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 09.10.2023

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€

	2024		2023
1. Umsatzerlöse			
a) Betriebsführung Stadt Marburg	0		284
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	0		2.194
c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	0	0	12 2.490
2. Sonstige betriebliche Erträge		0	30
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0	0
Summe Erträge		0	2.520
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	0		105
b) Aufwand für bezogene Leistungen	0	0	321 426
5. Personalkosten Vgl. VI. Stellenplan		0	1.447
6. Abschreibungen		0	362
7. Andere betriebliche Aufwendungen			
Mieten, Gebühren und Beiträge	0		20
Andere Dienst- und Fremdleistungen	7		25
Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage)	0		15
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	0		53
Sonstiges	<u>0</u>	7	<u>3</u> 116
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0	14
9. Sonstige Steuern (u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		0	9
Summe Aufwendungen		7	2.374
10. Betriebsergebnis		-7	146
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0	0
12. Verlustausgleich		7	146
13. Unternehmensergebnis		0	0

III. Finanzplan 2024

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	0
2. Verlustausgleich	7
3. Rücklagen	<u>22</u>
	28
 Ausgaben	
1. Investitionen	0
2. Tilgung von Krediten	22
3. Jahresverlust	<u>7</u>
	28

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**a) Planzahlen**

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	2.490	0	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	30	0	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	2.520	0	0	0	0
4. Materialaufwand	426	0	0	0	0
a. Aufwendungen für RHB	105	0	0	0	0
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	321	0	0	0	0
5. Personalaufwand	1.447	0	0	0	0
6. Abschreibungen	362	0	0	0	0
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	116	7	7	7	7
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14	0	0	0	0
9. Sonstige Steuern	9	0	0	0	0
Aufwand	2.374	7	7	7	7
10. Betriebsergebnis	146	-7	-7	-7	-7
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Verlustausgleich	146	7	7	7	7
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2024 bis 2027 werden lediglich Kosten für die Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg anfallen, sofern die Gesellschaft nicht aufgelöst oder einem anderen Zweck zugeführt wird.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2023	2024	2025	2026	2027
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Deckungsmittel					
1. Abschreibung	362	0	0	0	0
2. Jahresgewinn	146	0	0	0	0
3. Verlustausgleich	0	7	7	7	7
4. Rücklage	0	22	0	0	0
5. Kreditaufnahme	508	0	0	0	0
	1.016	28	7	7	7

Ausgaben

1. Investitionen	735	0	0	0	0
2. Tilgung von Krediten	135	22	0	0	0
3. Gewinnabführung	146	0	0	0	0
4. Jahresverlust	0	7	7	7	7
	1.016	28	7	7	7

b) Erläuterungen

Der Verlust wird durch die Stadtwerke Marburg GmbH ausgeglichen.

VI. Stellenplan

Der Stellenplan entfällt, da die Gesellschaft ab 2024 keine Beschäftigten mehr hat.



Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	2
a) Planzahlen.....	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	3
III. Finanzplan 2024	4
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterung	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
VI. Stellenplan.....	7

I. Unternehmensentwicklung

Die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) betreibt mehrere gewerbliche Liegenschaften im Stadtgebiet Marburg, vermietet Räumlichkeiten für Veranstaltungen und organisiert Messen. Geschäftsführerinnen sind Katharina Deppe und Sabine Wolf. Gesellschafterin ist zu 100 % die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Auslastung in den von der SWImm verwalteten Gebäuden TTZ, NTZ und Gisselberg liegt zwischen 95 und 100%; im GZM liegt sie etwas niedriger. Auch alle kleineren Liegenschaften sind weiterhin vermietet.

Aufgrund dieser hohen Auslastungen und einer stetigen Nachfrage erwarten wir auch für das Jahr 2024 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen. Dazu trägt auch die Verwaltung des Betriebsgeländes Am Krekel 55 bei, die im Jahr 2022 in den Aufgabenbereich der SWImm aufgenommen wurde. Für die ersten beiden Jahre wurde hier für Einrichtung, Bestandsaufnahme, Beratung und Optimierung ein höheres Entgelt vereinbart, welches sich ab 2024 verringert – daher die insgesamt geringeren Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen.

Auch ein wiederum gutes Ergebnis der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM), an der die SWImm mit 90 % beteiligt ist, festigt die Stabilität des Unternehmens. Die SCM kann so eine anstehende Dachsanierung weitgehend eigenständig tragen. Vorhandene liquide Mittel der SWImm würden der SCM hierfür als Darlehen überlassen.

Der Veranstaltungsbereich konnte im Jahr 2023 erstmals nach drei Jahren wieder fast ohne corona-bedingte Beeinträchtigungen ablaufen. Buchungen für Tagungen, Seminare und Feierlichkeiten lagen sogar über dem Niveau der Vor-Corona-Jahre. Dementsprechend erwarten wir einen Gesamtumsatz, der über der ursprünglichen Planung für 2023 liegt.

Zur Attraktivität des Standorts tragen auch die Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich des TTZ samt E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder bei.

Die Umsätze des abendlichen Theater-Betriebs des Hessischen Landestheaters stiegen im Vergleich zum Vorjahr. Die SWImm verantwortet hier das Catering.

Zu einem positiven Jahresergebnis trägt die MEMO-Bauen bei, die im Februar 2023 erstmals unter der Leitung der SWImm sehr erfolgreich stattfand. Die Vorbereitungen für eine aus den Erfahrungen aufbauende leicht modifizierte Messe im Februar 2024 sind in vollem Gange. Das Messegeschäft sollte sich demnach als ein weiteres stabiles Standbein für die SWImm erweisen.

Nach erfolgreichen Abschlussprüfungen wurde eine der beiden Auszubildenden im Veranstaltungsbereich unbefristet übernommen. Die zweite Auszubildende schied auf eigenen Wunsch aus. Da aufgrund der Messtätigkeit der Arbeitsaufwand gestiegen ist, wurde eine Stelle als Veranstaltungskaufrau/-mann ausgeschrieben. Eine Neubesetzung soll zum 01. November 2023 erfolgen. Eine Köchin schied zum 31. Januar 2023 aus. Diese Stelle konnte im April 2023 neu besetzt werden. Zu höheren Personalkosten im Jahr 2023 tragen ebenso Inflationsausgleichszahlungen bei.

Als Investitionen sind ein neuer Kopierer/Drucker und eine neue Salat-Theke mit absenkbarer Haube geplant – hygienischer und energiesparender – die für 2023 geplante Anschaffung wurde um ein Jahr verschoben.

Für 2024 erwarten wir ein deutlich positives Ergebnis.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	1.324	1.166	934
Veranstaltungsbereich	580	500	606
Massetätigkeit	440	337	0
Geschäftsbesorgungen	302	327	328
Sonstige Dienstleistungen	2	2	0
Sonstige Umsatzerlöse	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge	10	7	12
Erträge	1.334	1.173	946
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	660	556	411
4. Personalaufwand	505	504	349
5. Abschreibungen	10	13	23
6. Andere betr. Aufwendungen	60	55	60
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	1.235	1.128	843
8. Betriebsergebnis	99	45	103
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	28	13	29
10. Unternehmensergebnis	71	32	73

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 09.10.2023

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH


Sabine Wolf
Geschäftsführerin


Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)

	2024	2023
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	300	265
Erlöse Gastronomie TTZ	205	220
Erlöse Theater	15	15
	580	500
<u>Erlöse Messtätigkeit</u>		
Standgebühren	410	308
Eintrittsgelder	30	29
	440	337
<u>Geschäftsbesorgungen</u>		
Software Center Marburg SCM	95	95
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	68	68
Gründerzentrum Marburg GZM	59	59
Stadtwerke Marburg SWMR	47	72
sonstige Geschäftsbesorgungen	33	33
	302	327
Sonstige Dienstleistungen	2	2
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge	10	7
Erträge	<u>1.334</u>	<u>1.173</u>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen		
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:		
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	25	25
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	<u>280</u>	<u>255</u>
	305	280
Aufwand für bezogene Leistungen		
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	60	60
Veranstaltungsbezogene Aufwendungen	295	216
	660	556
4. Personalkosten		
Löhne und Gehälter	390	390
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	105	104
	505	504
5. Abschreibungen	10	13
6. Andere betriebliche Aufwendungen		
Kfm. Betriebsführung, Prüfungskosten und Beratung	20	18
Mieten und Pachten	16	14
Versicherungen	2	1
Bürobedarf, Porto, Telefon	5	4
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	8	7
Sonstiges	9	10
	60	55
7. Finanzaufwand/Steuern		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Sonstige Steuern	0	0
Aufwand	<u>1.235</u>	<u>1.128</u>
8. Betriebsergebnis	99	45
	28	13
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	71	32
10. Unternehmensergebnis		

III. Finanzplan 2024**a) Planzahlen**

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	71
2. Rücklagen	134
3. Abschreibungen	10
	215
Ausgaben	
1. Investitionen	15
2. Darlehen an SCM	200
3. Freie Liquidität	0
	215

b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten eine Salat-Theke (sog. Saladette) mit absenkbarer Haube und einen Kopierer/Drucker.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	1.166	1.324	1.350	1.377	1.405
Veranstaltungsbereich	500	580	592	603	616
Mettetätigkeit	337	440	449	458	467
Geschäftsbesorgungen	327	302	308	314	320
Sonstige Dienstleistungen	2	2	2	2	2
2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	7	10	10	10	10
Erträge	1.173	1.334	1.360	1.387	1.415
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	556	660	673	687	700
4. Personalaufwand	504	505	515	525	536
5. Abschreibungen	13	10	8	6	6
6. Andere betr. Aufwendungen	55	60	61	62	63
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	1.128	1.235	1.257	1.280	1.305
8. Betriebsergebnis	45	99	103	108	110
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	13	28	30	31	32
10. Unternehmensergebnis	32	71	73	77	78

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	32	71	73	77	78
2. Rücklagen	0	134	0	0	0
3. Darlehenstilgung	0	0	5	10	10
4. Abschreibungen	13	10	8	6	6
	45	215	86	93	94
Ausgaben					
1. Investitionen	10	15	15	15	15
2. Darlehen an SCM	0	200	0	0	0
3. Freie Liquidität	35	0	71	78	79
	45	215	86	93	94

VI. Stellenplan

<u>Vergütungsgruppen</u>						2024	2023
						Ge- samt	Ge- samt
AT	EG 8	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3		
1	2	2	2			7	5
	1	2			1	4	5
1	3	4	2	0	1	11	10



Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2024.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	6

I. Unternehmensentwicklung

Zweck der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH (EFMBV, vormals Windparkverwaltung Marburg GmbH) ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB, vormals Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG). Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Christoph Drothler und Herr Alexander Sauer.

Im Jahr 2018 erfolgte eine 20 %-ige Beteiligung der EFMB am Windpark Hassenhausen, der aus vier Windenergieanlagen Nordex N131 à 3 MW besteht.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der EFMB die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Die Gesellschaft ist bestrebt, das Portfolio um Wind- und PV-Anlagen auszubauen.

Für das kommende Geschäftsjahr wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2023**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	7	7	7
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	7	7	7
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	5	5	5
9. Betriebsergebnis	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	0
11. Unternehmensergebnis	1	1	2

Marburg, den 30.10.2023

Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH

Christoph Drothler
Geschäftsführer

Alexander Sauer
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der EFMB.
- Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.

III. Finanzplan 2024

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	<u>1</u>
	1
Ausgaben	
1. Freie Liquidität	<u>1</u>
	1

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	7	7	7	8	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	7	7	7	8	8
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	5	5	6	6
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	5	5	5	6	6
9. Betriebsergebnis	2	2	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	1	1	1	1	1

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1
Ausgaben					
1. Freie Liquidität	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2024	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan.....	7

I. Unternehmensentwicklung

Die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM) besitzt und verwaltet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags Grundstücke zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer sind Frau Katharina Deppe und Herr Fabian Kauffmann.

Die Vermietungsquote liegt weiter auf hohem Niveau, Eine größere Mieterin hat zum Jahresende 2023 gekündigt, die Nachvermietung wird ggf. nicht lückenlos sein. Der Auszug ist erstmals auf verringerten Flächenbedarf durch mobiles Arbeiten und Konzentration auf den auswärtigen Hauptsitz der Mieterin bedingt. Dennoch zeigt sich der Standort dank seiner Lage als gefragt. Seine Ausstattung wird laufend modernisiert. So wird nun in Haus 3 etagenweise Glasfasertechnik verlegt. Das Vorhaben hatte sich mangels Verfügbarkeit von Fachfirmen verzögert. Darüber hinaus wird über mehrere Jahre abschnittsweise eine elektronische Schließanlage eingeführt.

Mit Blick auf das Jahr 2024 soll endlich damit begonnen werden, das Dach von Haus 5 wegen Wasserschäden zu sanieren (der Plan 2024 stellt die Gesamtkosten dar). Hinzu kommt eine Photovoltaik-Dachanlage. Im Zuge der Maßnahme soll ein späterer Ausbau des Geschosses zu Büroflächen vorbereitet werden. Die Umsetzung folgt, sobald es die Liquidität der Gesellschaft zulässt. Schon das reine Sanierungsvorhaben stellt zunächst eine finanzielle Belastung dar, insbesondere angesichts des gestiegenen Zinsniveaus. Dies wird bis zur Tilgung des Helaba-Darlehens im Jahr 2028 eine Bürde darstellen. Danach aber stehen erhebliche Spielräume für umfangreiche Modernisierungen und energetische Sanierungen zur Verfügung. Mittelfristig steht bereits Haus 3 im Fokus, dessen Fassadenzustand regelmäßig geprüft wird.

Die aktuelle wirtschaftliche Situation ist bezogen auf das Jahresergebnis sehr gut. Das Planergebnis 2023 wird aufgrund der Verzögerung der Dachsanierung voraussichtlich deutlich übertroffen. Ziel ist jedoch nicht die Gewinnmaximierung, sondern die stetige Modernisierung des Standortes im Rahmen des wirtschaftlich Möglichen als Beitrag zu den städtischen Klimazielen. Die Liquidität ist dabei als limitierender Faktor noch durch die Tilgung belastet.

Der Gesellschaftszweck wird auch künftig erfolgreich erfüllt. Die SCM modernisiert ihre Liegenschaften kontinuierlich. Im Jahr 2024 führt die Dacherneuerung vorauss. zu einem Jahresverlust.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	891	896	911
2. sonstige betriebliche Erträge	48	48	49
3. Zinserträge	0	0	0
Erträge	940	944	960
4. Materialaufwand u. bezogene Leistungen	1.022	890	375
5. Abschreibungen	177	185	161
6. Andere betriebliche Aufwendungen	35	27	26
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30	26	24
8. Sonstige Steuern	21	21	21
Aufwand	1.285	1.149	608
9. Betriebsergebnis	-346	-205	352
10. Steuern	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	-346	-205	352

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 09.10.2023

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH



Fabian Kauffmann
Geschäftsführer



Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

- Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen und Fluktuationen in der Mieterstruktur. Es wird für kurzzeitige Leerstände und die Dachsanierungsphase eine temporäre Mietminderung in Haus 5 unterstellt.
- Zu 2. Hierin enthalten ist die Auflösung des Sonderpostens. Der Eingang von Fördermitteln ist wegen der üblicherweise langwierigen bürokratischen Prozesse erst für das Jahr 2025 eingeplant.
- Zu 3. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen (ggf. Rundungsdifferenz):

Außenanlagen (Diverse Ausbesserungsarbeiten)	8 T€
Haus 1 (u.a. LED Teildachgeschoss)	36 T€
Haus 3 (insb. Sanitäranlagen)	116 T€
Haus 5 (insb. Dacherneuerung)	571 T€
Summe	730 T€

Es wird abseits davon mit steigenden Nebenkosten aufgrund höherer Energiepreise gerechnet.

- Zu 5. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen steigende Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung sowie Prüfungskosten.
- Zu 6. Die Zinsen stammen zum weitaus überwiegenden Teil aus dem Kredit der Helaba. Hinzu kommt ein Neukredit zur Finanzierung des Dachausbaus.

Aufgrund der Verschiebung der Dachsanierung wird das mit -205 T€ geplante Ergebnis des Jahres 2023 voraussichtlich deutlich übertroffen. Die aktuelle Hochrechnung liegt bei 357 T€.

III. Finanzplan 2024**a) Planzahlen**

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	177
2. Jahresgewinn	0
3. Entnahme aus Sonderposten	-48
4. Kreditaufnahme	<u>1.120</u>
	1.248

Ausgaben

1. Tilgung von Krediten	450
2. Investitionen	453
3. Jahresverlust	346
4. Freie Liquidität	<u>0</u>
	1.248

b) Erläuterungen

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt:

Glasfaserverkabelung Haus 3 (Rest)	39 T€
PV-Dachanlage Haus 5	66 T€
Teilausbau Dachgeschoss Haus 5	318 T€
Elektronische Schließanlage	30 T€
Summe	453 T€

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	896	891	924	942	961
2. Sonstige betriebliche Erträge	48	48	53	53	53
Erträge	944	940	977	996	1.014
3. Materialaufwand u. bez. Leistungen	890	1.022	356	339	345
4. Abschreibungen	185	177	181	180	178
5. Andere betr. Aufwendungen	27	35	36	37	38
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	26	30	60	54	49
7. Sonstige Steuern	21	21	21	21	21
Aufwand	1.149	1.285	655	632	631
8. Betriebsergebnis	-205	-346	322	363	384
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
10. Unternehmensergebnis	-205	-346	322	363	384

b) Erläuterungen

Für den aufzunehmenden Dacherneuerungskredit wird ein Zinssatz von 4,3 % angenommen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
Deckungsmittel						
1. Abschreibungen	185	177	181	180	178	177
2. Jahresgewinn	0	0	322	363	384	410
3. Sonderposten ./.. Entnahme	-49	-48	48	-53	-53	-53
4. Kreditaufnahme	1.460	1.120	0	24	20	0
	1.597	1.248	551	515	529	534
Ausgaben						
1. Tilgung von Krediten	446	450	482	514	518	213
2. Investitionen	946	453	70	1	11	0
3. Jahresverlust	205	346	0	0	0	0
4. Freie Liquidität	0	0	0	0	0	321
	1.597	1.248	551	515	529	534

b) Erläuterungen

Im Jahr 2025 sind Fördermittel für die energetische Dachsanierung im Sonderposten dargestellt. Zur Veranschaulichung ist hier zusätzlich das Jahr 2028 abgebildet, in dem der Helaba-Kredit endgültig getilgt sein wird, ab 2029 stehen hierdurch 466 T€ p.a. zusätzlich zur Verfügung. Ersichtlich ist, dass ab diesem Zeitpunkt bei weiter guten Ergebnissen signifikante Mittel für Investitionen (z.B. Fassade Haus 3 oder Dach Haus 1) zur Verfügung stehen. Zu Vergleichszwecken im Folgenden die Hochrechnung für das Jahr 2023 (in T€):

Deckungsmittel

1. Abschreibungen	163
2. Jahresgewinn	357
3. Sonderposten./.. Entnahme	-48
4. Rücklage (aus JA 2022)	77
5. Kreditaufnahme	0
	549

Ausgaben

1. Tilgung von Krediten	446
2. Investitionen	103 (Glasfaser Haus 3, elektron. Schließanlage)
	549

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024.....	3
a) Planzahlen	3
b) Erläuterungen	4
III. Finanzplan 2024.....	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	7
a) Planzahlen	7
b) Erläuterungen	7
VI. Stellenplan	8

I. Unternehmensentwicklung

Seit 2018 hält die Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB, vormals Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG) eine 20 %-ige Beteiligung an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen). Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW in der Gemeinde Fronhausen. Komplementärin der EFMB ist die Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Christoph Drothler und Herrn Alexander Sauer.

Im laufenden Jahr ist die Gesellschaft in Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB) umbenannt worden. Parallel dazu wurde der Gesellschaftszweck erweitert und umfasst nun nicht nur die Beteiligung an Windparks. Zukünftig soll auch der Betrieb eigener Wind- wie Solarparks sowie die Beteiligung an solchen möglich sein. Darüber hinaus wird die Gesellschaft E-Ladesäulen betreiben.

Durch die Erweiterung des Geschäftszweckes ist die Basis für eine nachhaltige Entwicklung gelegt worden. Die Gesellschaft wird ein Portfolio aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen aufbauen und damit einen signifikanten Beitrag zur Realisierung der Energiewende im Landkreis und zur CO₂-Neutralität der Stadt Marburg bis 2030 leisten. So soll nicht nur der für den Nahverkehr benötigte Strom erneuerbar erzeugt werden, sondern auch die durch die Stadtwerke Marburg vermarktete Strommenge regenerativ selbst erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen sind bereits jetzt mehrere Kooperationsvereinbarungen geschlossen. Die Kooperationspartner stammen dabei nicht nur aus dem Genossenschaftsbereich, sondern auch aus dem Bankensektor und der Industrie. Gemeinsam sind bereits jetzt mehrere Projekte gestartet worden. Kurzfristig werden hauptsächlich Projekte im Solar-Bereich umgesetzt werden können, mittelfristig sollen auch Projekte im Wind-Bereich zusammen entwickelt und umgesetzt werden. Im Wind-Bereich ist eine Potentialflächenanalyse mit entsprechender Bewertung in Vorbereitung um etwaig lohnende Flächen zu identifizieren. Neben der Entwicklung eigener Projekte wird aber auch fortlaufend die Übernahme von und der Einstieg in bereits entwickelte Projekte geprüft. Dabei wird die EFMB zusammen mit den Kooperationspartnern immer anstreben, als Betreibergesellschaft aufzutreten.

Im Jahr 2023 erfolgte die Bewerbung um die beiden Wind-Vorrangflächen „Lichter Küppel“ und „Bürgelner Gleiche“ zur Errichtung von Wind-Energie Anlagen.

Mit dem Forcieren von Investitionen in die Entwicklung von regionalen Wind- und PV-Projekten soll ein großer Schritt zur strategischen Entwicklung der Stadtwerke Marburg, zur Energiesicherheit der Stadt Marburg wie auch zur CO₂-Neutralität geleistet werden.

Neben der Sicherung von Flächen stehen dabei die Beteiligung an Erzeugungsanlagen, aber auch Eigenentwicklungen im Vordergrund. Dies spiegelt die Absicht wider, ein wesentliches Stromerzeugungsportfolio aufzubauen. Mittelfristig werden für das Wachstum auch Eigenkapitalerhöhungen durch die Stadtwerke Marburg GmbH nötig werden.

Gegenwärtig erzielt die Gesellschaft Erträge aus an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung fiel zuletzt dank gutem Windaufkommen und höherer spezifischer Erträge durch Fixpreisvereinbarungen höher aus als geplant. Auf der

Aufwandsseite entstehen Zinsen gegenüber der Gesellschafterin, welche der EFMB ihrerseits ein Darlehen in Höhe des an die WP Hassenhausen ausgereichten Darlehens zur Verfügung gestellt hat.

Darüber hinaus werden im zum 01.01.2024 die E-Ladesäulen der Stadtwerke Marburg in die EFMB eingelegt, sodass Erträge aus den Ladevorgängen entstehen. Dem stehen die Betriebsführung und Abschreibung gegenüber. Zudem ist beabsichtigt, E-Ladesäulen von der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG zu pachten, sobald sie im Jahr 2024 errichtet sein werden. Darüber hinaus soll ein weiterer Ausbau der E-Ladeinfrastruktur durch die Gesellschaft selbst umgesetzt werden.

Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt ein Jahresüberschuss.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	320	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	64	65	65
Erträge	384	65	65
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	217	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	19	20
7. Abschreibungen	40	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	15	21	17
Aufwand	305	40	37
9. Betriebsergebnis	80	25	28
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	14	7	4
11. Unternehmensergebnis	66	18	24

Marburg, den 30.10.2023

Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG

 Christoph Drothler
 Geschäftsführer


 Alexander Sauer
 Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus Ladevorgängen an den E-Ladesäulen erzielt, perspektivisch auch aus der Vermarktung eigener Stromerzeugungsanlagen.
- Zu 3.) Vereinnahmt werden Zinsen aus Gesellschafterdarlehen an die WP Hassenhausen.
- Zu 6.) Die EFMB erhielt zur Finanzierung der an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen selbst ein Darlehen der Muttergesellschaft. Hinzu kommen Kredite zur Finanzierung von EE-Projekten und E-Ladesäulen.
- Zu 7.) Abgeschrieben werden die E-Ladesäulen und eigene PV-Anlagen.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin. Annahmegemäß wird durch den forcierten operativen Projektentwicklungsbetrieb die Vorsteuerabzugsfähigkeit wiederhergestellt.

III. Finanzplan 2024

	in T€
Deckungsmittel	
1. Eigenkapitaleinlage	0
2. Kreditaufnahme	675
3. Abschreibungen	40
4. Jahresgewinn	<u>66</u>
	781
Ausgaben	
1. Investitionen	780
2. Tilgung	0
3. Freie Liquidität	<u>1</u>
	781

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	0	320	415	523	633
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	65	64	70	89	173
Erträge	65	384	485	612	806
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	217	273	285	298
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	19	32	48	120	190
7. Abschreibungen	0	40	59	122	184
8. Andere betriebliche Aufwendungen	21	15	16	16	17
Aufwand	40	305	396	543	689
9. Betriebsergebnis	25	80	90	69	117
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	14	15	12	18
11. Unternehmensergebnis	18	66	75	57	99

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
Deckungsmittel					
1. Eigenkapitaleinlage	0	0	590	1.100	1.375
2. Kreditaufnahme	0	675	105	3.550	4.500
3. Abschreibungen	0	40	59	122	184
4. Jahresgewinn	18	66	75	57	99
	18	781	829	4.828	6.158
Ausgaben					
1. Investitionen	0	780	790	4.600	5.700
2. Tilgung	0	0	34	217	442
3. Freie Liquidität	18	1	5	12	16
	18	781	829	4.828	6.158

b) Erläuterungen

Als Investitionen sind vorgesehen
(teils mit Schätzwerten, in allen Jahren auch Flächensicherung):

2023

Übernahme der E-Ladesäulen 250 T€

2024

PV-Park Ebsdorfergrund 120 T€, 354 kW_p Beteiligung
 Ausbau E-Ladesäulen 460 T€
 Flächensicherung 200 T€

2025

PV-Park Wetter 390 T€, 1,8 MW_p Beteiligung
 Ausbau E-Ladesäulen 200 T€
 Flächensicherung 200 T€

2026

PV-Park Beteiligung	200 T€
PV-Park Eigene Projekte	4.000 T€, 4,0 MW _p
Ausbau E-Ladesäulen	200 T€
Flächensicherung	200 T€

2027

PV-Park Beteiligung	300 T€
PV-Park Eigene Projekte	5.000 T€, 5,0 MW _p
Ausbau E-Ladesäulen	200 T€
Flächensicherung	200 T€

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



GrundNetz GmbH

Wirtschaftsplan 2024

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2024.....	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Die GrundNetz GmbH hält das Eigentum am Stromverteilnetz und Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49%. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger.

Das Stromnetz wird an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem hält die Gesellschaft das Eigentum an den Straßenbeleuchtungsanlagen, die über eine Betriebsführung der Stadtwerke Marburg betrieben wird.

Die wirtschaftliche Situation der Sparte Stromnetz war zuletzt dank der optimierten Kapitalausstattung erfreulich. Anlass hierzu waren die frühzeitige Aufstellung für die nächste Regulierungsperiode ab 2024 mit branchenweit sinkenden Renditen. Hinzu kommen nach wie vor extrem hohe Erweiterungsinvestitionen. Der Ansatz für 2023 in Höhe von 1,8 Mio. € wird zwar voraussichtlich deutlich unterschritten. Trotz teilweiser Erledigung der Bauvorhaben liegt das für 2024 geplante Investitionsvolumen jedoch erneut bei 1,9 Mio. €. Zum Vergleich: Das Stromnetz hatte zum 31.12.21 einen Buchwert von 4,2 Mio. €, der innerhalb eines Jahres auf 5,3 Mio. € angewachsen ist. Das Normalniveau für laufende Erneuerungen läge bei ca. 270 T€. Im Aufwand sind dadurch insbesondere die Abschreibungen ergebnisbestimmend. Der Zinsaufwand sinkt gegenüber dem Plan 2023, da die eingeplante Darlehensaufnahme angesichts der geringeren Investitionen entfällt.

Die Sparte Straßenbeleuchtung trägt sich selbst, hier erfolgt eine Erhöhung der Anzahl der Leuchten im Zuge der Erweiterungsgebiete.

In Summe wird im kommenden Jahr voraussichtlich ein trotz allem noch positives Ergebnis erreicht.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2024**a) Planzahlen**

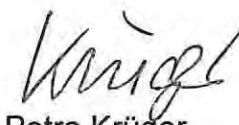
	Plan 2024 in T€	Plan 2023 in T€	Ist 2022 in T€
1. Umsatzerlöse	498	472	695
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	498	472	695
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	71	66	160
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	29	67	24
7. Abschreibungen	319	311	284
8. Andere betriebliche Aufwendungen	37	37	34
9. Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	456	481	501
10. Betriebsergebnis	42	-9	194
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	9	0	15
12. Unternehmensergebnis	33	-9	179

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 09.10.2023

GrundNetz GmbH


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer


Petra Krüger
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes an die Stadtwerke Marburg und der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Durch die sehr hohen Investitionen steigt die Pacht wie auch das Straßenbeleuchtungsentgelt.
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie durchgereichte Stromkosten.
- Zu 6.) Der Zinssatz für Neukredite wird mit 4,0 % angenommen.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

III. Finanzplan 2024**a) Planzahlen**

	in T€
Deckungsmittel	
1. Kreditaufnahme	487
2. Baukostenzuschüsse	50
3. Jahresgewinn	33
4. Eigenkapitaleinlagen	360
5. Rücklage	742
6. Abschreibungen	319
	1.990
Ausgaben	
1. Investitionen	1.883
2. Jahresverlust	0
3. Tilgung von Krediten	107
	1.990

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Investiert werden sollen 300 T€ in Trafostationen, 1.038 T€ in 20 kV- und 0,4 kV- Leitungen und 161 T€ für Hausanschlüsse sowie 385 T€ in die Straßenbeleuchtung.

	in T€	
Sonnenseite Ebsdorf	271 T€	Neu
Storchenblick Rauischholzhausen	282 T€	Neu
Sonnenblick Wittelsberg	374 T€	Neu
Trafo Hof Fortbach	122 T€	Erneuerung
Trafo Hirtenwiesenstraße	35 T€	Erneuerung
0,4 kV Rülfbach-Untere Höhle Lückenschluss	152 T€	Neu
0,4 kV Friedhofstraße Leidenhofen	77 T€	Neu
0,4 kV Rainacker Roßberg	23 T€	Neu
Hausanschlüsse	81 T€	Neu
Hausanschlüsse	81 T€	Erneuerung
Straßenbeleuchtung	378 T€	Neu
Straßenbeleuchtung	7 T€	Erneuerung

Erneuerung: 245 T€ Erweiterung: 1.638 T€

Wegen der Verzögerung einiger Projekte bleibt ein nennenswerter Betrag aus dem laufenden Jahr zur Verwendung in 2024 übrig.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2023 in T€	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€
1. Umsatzerlöse	472	498	509	510	514
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	472	498	509	510	514
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	66	71	73	74	76
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Darlehenszinsen	67	29	43	41	40
7. Abschreibungen	311	319	344	345	345
8. Andere betriebliche Aufwendungen	37	37	38	38	39
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	481	456	497	499	499
10. Betriebsergebnis	-9	42	12	10	14
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	9	3	3	4
12. Unternehmensergebnis	-9	33	8	7	10

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2023	2024	2025	2026	2027
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Deckungsmittel					
1. Kreditaufnahme	1.576	487	0	0	0
2. Baukostenzuschüsse	20	50	30	30	30
3. Jahresgewinn	0	33	8	7	10
4. Eigenkapitaleinlagen	0	360	0	0	0
5. Rücklage	0	742	0	0	0
6. Abschreibungen	311	319	344	345	345
	1.907	1.990	382	383	385
Ausgaben					
1. Investitionen	1.804	1.883	272	272	275
2. Jahresverlust	9	0	0	0	0
3. Tilgung von Krediten	94	107	110	110	110
	1.907	1.990	382	383	385

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Wegen der Verzögerung einiger Projekte wird im laufenden Jahr nicht mit einer Kreditaufnahme gerechnet.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Konzern Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss 2022

- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und
Verlustrechnung
- Konzernanhang
- Konzernlagebericht
- Bestätigungsvermerk

Anlage 1

Stadtwerke Marburg GmbH									
Konzernabschluss zum 31.12.2022									
- Konzernbilanz -									
Aktivseite	31.12.2022		31.12.2021		Passivseite	31.12.2022		31.12.2021	
	Euro	Euro	Euro	Euro		Euro	Euro		Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	25.000.000,00		25.000.000,00	
1. Gewerbliche Rechte		1.096.221,00		1.262.491,00	II. Kapitalrücklage	66.554.436,23		56.695.248,23	
2. Geschäfts- u. Firmenwert		0,00		34.120,72	III. Gewinnrücklagen	24.241.147,80		22.945.279,77	
II. Sachanlagen					IV. Gewinn-/Verlustvortrag	971.151,00		760.151,03	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	26.437.306,44		25.523.975,39		V. Jahresüberschuss	1.785.185,80		1.506.868,00	
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	320.216,84		114.778,34		nach Anteilen anderer Gesellschafter				
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	553.432,20		551.285,95		VI. Anteile anderer Gesellschafter	1.294.342,55	119.846.263,38	1.191.499,81	108.099.046,84
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.148.250,00		1.220.224,00		B. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE		0,00		13.349,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs-und Bezugsanlagen	11.349.291,00		9.862.814,71		C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		22.572.582,24		21.236.217,00
6. Verteilungsanlagen	114.694.105,00		109.268.568,00		D. RÜCKSTELLUNGEN				
7. Streckenausrüstung	775.695,00		915.736,00		1. Rückstellungen für Pensionen	2.842,00		2.934,00	
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	4.956.170,00		4.182.563,00		2. Steuerrückstellungen	3.454.306,92		848.628,02	
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.618.423,00		2.798.427,00		3. Sonstige Rückstellungen	15.731.739,63	19.188.888,55	7.706.968,18	8.558.530,20
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.142.853,14		4.756.695,00		E. VERBINDLICHKEITEN				
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.494.157,52	175.489.900,14	9.843.140,82	169.038.208,21	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.371.737,53		35.854.581,40	
III. Finanzanlagen					2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	31.547,74		120.875,58	
1. Beteiligungen	2.280.414,25		2.214.814,25		3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.065.968,66		14.509.016,10	
2. Ausleihungen an Beteiligungen	1.182.000,00		1.182.000,00		4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	8.496.506,39		8.722.463,72	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26		102,26		5. Verbindlichkeiten gegenüber Untern. mit Beteiligungsverh.	57.877,72		601,72	
4. Sonstige Ausleihungen	5.000,00	3.467.516,51	5.000,00	3.401.916,51	6. Sonstige Verbindlichkeiten	2.910.021,55		3.199.312,73	
B. UMLAUFVERMÖGEN					a) aus Steuern 1.521.454,68 Euro (i.Vj. 1.416.083,84 Euro)				
I. Vorräte					b) im Rahmen der sozialen Sicherheit				
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	2.766.866,59		2.032.092,87		76.488,25 Euro (i.Vj. 112.001,91 Euro)		59.933.659,59		62.406.851,25
2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse	638.042,41	3.404.909,00	646.073,05	2.678.165,92	F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.188.952,06		1.714.197,46
II. Forderungen u.sonst.Vermögensgegenstände									
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.246.460,30		15.327.194,90						
2. Forderungen gegen Gesellschafter	1.307.468,97		2.098.059,41						
3. Forderungen a.Unternehmen m.Beteiligungsverhältnis	599.342,98		259.199,18						
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.627.711,80	18.780.984,05	2.570.073,41	20.254.526,90					
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		20.052.305,67		4.446.935,82					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.438.509,45		911.826,67					
		223.730.345,82		202.028.191,75			223.730.345,82		202.028.191,75

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2022

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2022 -

	01.01. - 31.12.2022			01.01. - 31.12.2021		
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		153.383.910,40			146.224.447,62	
abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		-6.501.267,23	146.882.643,17		-6.968.355,19	139.256.092,43
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		-8.030,64			219.588,26	
3. andere aktivierte Eigenleistungen		1.723.116,24			1.054.359,48	
4. sonstige betriebliche Erträge		756.702,99	2.471.788,59		488.973,96	1.762.921,70
5. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	71.797.686,76			67.093.777,41		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	13.684.861,98	85.482.548,74		15.221.634,86	82.315.412,27	
6. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	27.863.333,21			26.694.884,81		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	7.734.108,65	35.597.441,86		7.526.456,10	34.221.340,91	
davon für Altersversorgung						
1.895.420,76 Euro (i.Vj. 1.715.128,02 Euro)						
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		12.668.209,65			12.477.030,33	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		9.442.026,38	143.190.226,63		8.724.694,64	137.738.478,15
davon Konzessionsabgabe 3.496.725,97 €						
9. Erträge aus Beteiligungen			43.511,51			202.886,73
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			97.614,58			109.545,24
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			549.797,74			719.815,34
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag			3.712.116,80			1.175.889,65
13. Ergebnis nach Steuern			2.043.416,68			1.697.262,96
14. sonstige Steuern			155.388,14			143.429,74
15. Jahresüberschuss			1.888.028,54			1.553.833,22
16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil			102.842,74			46.965,22
17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter			1.785.185,80			1.506.868,00

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2022

I. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die Stadtwerke Marburg GmbH mit Sitz in Marburg ist unter HRB 2448 in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg eingetragen.

Für den Unternehmensverbund Stadtwerke Marburg wird wie im Vorjahr auch für das Geschäftsjahr 2022 ein Konzernabschluss und ein Konzernlagebericht nach den handelsrechtlichen Regelungen gemäß §§ 290 ff. HGB, den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Von dem Wahlrecht, die Vorjahreswerte nicht anzupassen, wurde Gebrauch gemacht.

In der Konzernbilanz wird auf eine Aufgliederung der Gewinnrücklagen verzichtet.

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

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

II. Angaben zum Konsolidierungskreis

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

Anlage 3 / 2

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

	Beteiligung	Eigenkapital einschl. Jahres- ergebnis	Ergebnis des Jahres 2022
	%	€	€
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100,0	62.032,07	1.849,10
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100,0	51.511,81	-10.623.531,87
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/**	100,0	2.044.367,05	299.465,25
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg */**	100,0	100.000,00	135.060,56
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg*	100,0	965.885,78	80.663,05
SCM Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg*	90,0	525.066,87	351.797,16
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*	51,0	2.917.828,13	138.087,80
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg*	100,0	29.703,59	1.908,00
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg*/***	100,0	-5.136,99	23.590,10
Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf****	23,9	853.450,69	32.612,09
fünferwerke GmbH & Co. KG, Limburg*	20,0	5.748.148,42	1.064.655,46

* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2022

** Ergebnisabführungsvertrag

*** nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

**** Lt. geprüftem Jahresabschluss 2021

Die Nahwärme Biedenkopf GmbH und die fünferwerke GmbH & Co. KG wurden auf Grund der Beteiligungshöhe nicht als Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen, da ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik dieser Unternehmen nicht ausgeübt wird.

III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Konzerngesellschaften erfolgte gemäß § 308 HGB nach einheitlichen Kriterien. Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

2. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2015 bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. nach der Buchwertmethode, danach gemäß § 301 HGB n.F. Die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG wurde erstmals in den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 einbezogen. Der dabei entstandene aktivische Unterschiedsbetrag wurde gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen. Die Abschreibung des Geschäfts- oder Firmenwertes erfolgt unter Berücksichtigung einer Nutzungsdauer von 5 Jahren.

Die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 Abs. 1 HGB besteht in der gegenseitigen Aufrechnung von Forderungen und Schulden. Hierbei entstehen keine wesentlichen Aufrechnungsunterschiede, die erfolgswirksam zu eliminieren gewesen wären.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden alle wesentlichen Umsätze sowie die anderen Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Unternehmen miteinander verrechnet. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen in späteren Perioden auf die Beteiligungsbuchwerte von in den Konzern einbezogenen Tochtergesellschaften nach der Erstkonsolidierung sind nach § 301 HGB im Rahmen der Kapitalkonsolidierung eliminiert worden.

Aufgrund untergeordneter Bedeutung wurde auf eine Zwischengewinneliminierung verzichtet.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Vermögens- und Kapitalposten

Die Wertansätze der Bilanz zum 31. Dezember 2021 wurden unverändert übernommen.

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

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

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

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

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

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

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nominalwert bewertet.

Anlage 3 / 4

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

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

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

IV. Erläuterungen zur Konzernbilanz

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

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

Aktive Steuerlatenzen wurden nicht aktiviert. Sie beruhen auf unterschiedlichen Ansätzen (vor allem von Rückstellungen und steuerlichen Sonderposten) in Handels- und Steuerbilanz; der integrierte Ertragssteuersatz (Gewerbe-, Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag) beträgt 28,71%.

Die Zuführungen zur Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 9.859 T€ (i.Vj. 7.225 T€) enthalten neben verschiedenen, turnusmäßigen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb einschließlich RMV-Infrastrukturkostenhilfe, auch Zahlungen im Zusammenhang mit dem Corona-Hilfspaket 2.042 T€ (i.Vj. 1.318 T€) und Zuschüsse der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“), des Weiteren auch Zahlungen für den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i.Vj. 2.013 T€).

Von den sonstigen Rückstellungen in Höhe von 15.734 T€ (i.Vj. 7.710 T€) entfallen 605 T€ (i.Vj. 438 T€) auf Urlaubsverpflichtungen und 1.175 T€ (i.Vj. 1.242 T€) auf Überstundenabgeltungen.

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

	Gesamtbetrag davon mit Restlaufzeiten			
	31.12.2022 T€	bis 1 Jahr T€	größer 1 Jahr T€	davon über 5 Jahre T€
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	34.372	11.316	23.055	6.712
	<i>35.855</i>	<i>3.149</i>	<i>32.705</i>	<i>7.697</i>
Anzahlungen auf Bestellungen	32	32	0	0
	<i>121</i>	<i>121</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.066	14.066	0	0
	<i>14.509</i>	<i>14.509</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0	0	0	0
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	8.497	8.151	346	259
	<i>8.722</i>	<i>8.355</i>	<i>367</i>	<i>280</i>
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	58	58	0	0
	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Sonstige Verbindlichkeiten	2.910	2.650	260	180
	<i>3.199</i>	<i>2.919</i>	<i>280</i>	<i>200</i>
Gesamt	59.935	36.273	23.661	7.151
	<i>62.406</i>	<i>29.053</i>	<i>33.352</i>	<i>8.177</i>

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen mit 34.372 T€ (i.Vj. 35.855 T€) um Darlehensverbindlichkeiten. 5.029 T€ (i.Vj. 11.843 T€) sind durch Bürgschaften und 2.502 T€ (i.Vj. 3.315 T€) durch Sicherungsübereignungen gesichert. Ferner ist ein Darlehen der Sparkasse Marburg-Biedenkopf mit einer Restvaluta von 8.092 T€ (i.Vj. 8.092 T€) durch eine Globalzession gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 14.066 T€ (i.Vj. 14.509 T€) werden vor allem Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 6.595 T€ (i.Vj. 5.774 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Energiesteuer 567 T€ (i.Vj. 1.007 T€) und Stromsteuer 529 T€ (i.Vj. 430 T€) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung- und Leistung ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg und die Gemeinde Ebsdorfergrund.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 2.910 T€ (i.Vj. 3.199 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 1.521 T€ (i.Vj. 1.416 T€), baren Sicherheiten von 376 T€ (i.Vj. 722 T€) sowie Darlehen von 280 T€ (i.Vj. 302 T€) ausgewiesen.

Anlage 3 / 6

V. Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgenden Umsatzerlöse wurden von den Konzerngesellschaften erzielt:

Name und Sitz der Gellschaft	Umsatz- erlöse T€
Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg	128.471
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg	147
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg	8.598
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg	6.002
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)	2.036
Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg	514
Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg	808
GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund	307
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	0
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg	0
	<u>146.883</u>

Stromsteuer in Höhe von 3.611 T€ (i.Vj. 3.626 T€) und Energiesteuer in Höhe von 2.891 T€ (i.Vj. 3.342 T€) wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

VI. Sonstige Angaben**1. Beschäftigte**

Im Jahresdurchschnitt waren 605 (i.Vj. 605) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer - ohne Auszubildende - beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 305 (i.Vj. 310), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) 196 (i.Vj. 192), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) 35 (i.Vj. 34), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) 24 (i.Vj. 24) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 28 (i.Vj. 29) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 12 (i.Vj. 11).

2. Angaben zu Verpflichtungen im Rahmen der Zusatzversorgung

Für die Beschäftigten der Stadtwerke besteht eine Zusatzversorgung bei der Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände in Kassel. Durch die Mitgliedschaft erhalten die Arbeitnehmer bei dem Vorliegen der satzungsmäßigen Voraussetzungen eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Der Umlagesatz des Unternehmens für 2022 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 40.625,58 € (i.Vj. 38.196,90 €) ab dem 01.01.2022. Die Beschäftigten haben jeweils einen Eigenanteil von 0,65 % (i.Vj. 0,65 %) des monatlichen ZVK-Brutto-Entgelts zu tragen.

Für die mittelbaren Verpflichtungen wurden gemäß Artikel 28 Absatz 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet.

3. Honorar für den Abschlussprüfer

Die Gesamthonorare des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2022 betragen für Abschlussprüfungsleistungen 32 T€ (i.Vj. 25 T€). Ferner betrug das Honorar für Steuerberatungs- und sonstige Beraterleistungen im Konzern 35 T€ (i.Vj. 39 T€).

Die Gesamthonorare anderer Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr 2022 45 T€ (i.Vj. 41 T€).

4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

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

Ebenso besteht seit 2018 gegenüber der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 156.000 € (i.Vj. 289.000 €).

5. Nachtragsbericht

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

Im Geschäftsjahr 2023 wird sich die gute Ergebnis- und Liquiditätssituation der SWMR nicht ohne Weiteres fortschreiben lassen, obwohl in 2022 eine erhebliche Risikovorsorge für unsere Gas- und Stromsparte und damit für unser Gesamtunternehmen getroffen wurde bzw. wir nach wie vor beschaffungsseitig gut aufgestellt sind. Schon jetzt ist zu beobachten, dass wegen deutlich gesunkener Beschaffungskosten ein erheblicher Druck auf die Absatzpreise besteht, der zu niedrigeren Margen führen wird. Die Kundinnen und Kunden erwarten nach dem sehr schwierigen Jahr 2022 einschließlich der seitens der Politik vorgegebenen Einsparziele beim Gasverbrauch eine materielle Entlastung, also eine Weitergabe der gesunkenen Spotmarktpreise. Es ist zu beobachten, dass insgesamt eine Kundenwanderung im größeren Maße stattfindet, die durch die Medien und die Vergleichsportale wie auch durch den Verbraucherschutz befeuert wird. Ferner besteht aber auch eine weitreichende Verunsicherung der Kundinnen und Kunden, die durch eine Vielzahl neuer Klimaschutz- und Energieeinspargesetze geschürt wird (z.B. Umbau der privaten Wärme- und Warmwassererzeugung, d.h. weg vom Öl und vom Gas und hin zu Wärmepumpen und anderen, klimaschonenden Erzeugern). Es wird erstmals in der Bevölkerung richtig deutlich, dass der Klimaschutz viel Geld kosten wird und jeden einzelnen belastet.

SWMR geht daher von weiter sinkendem Gasabsatz aus, dies drückt auf die Wirtschaftlichkeit des Gesamtunternehmens, die auch durch den weiter steigenden ÖPNV-Verlust gefährdet sein könnte, der wiederum vor dem relevanten Wechsel hin zu einer Elektrifizierung steht. Erschwerend kommt hinzu, dass sich der Fachkräftemangel auch immer mehr auf den SWMR-Verbund auswirkt und Investitionen nicht wie geplant innerhalb eines Jahres und mit den geplanten Kosten abgewickelt werden können. Trotzdem ist die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und auch in den Ausbau erneuerbarer Energien zu investieren. All dies stellt unseren mittelständischen Unternehmensverbund vor immer größer werdende Herausforderungen, denen wir nur gerecht werden können, wenn Politik, Gesellschafter, Unternehmen und Arbeitgeber- wie Arbeitnehmerverbände an einem Strang ziehen.

VII. Angaben über die Mitglieder der Unternehmensorgane

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH setzte sich in 2022 aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Aufsichtsratsvorsitzende:

Bürgermeisterin Nadine Bernshausen

Stellvertretende Vorsitzende:

Pfeiffer, Thomas	Diplom Ingenieur
Zissel, Gerhard	Betriebsratsvorsitzender

Weitere Mitglieder:

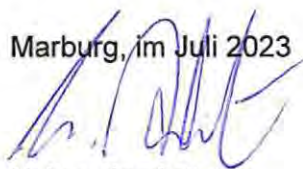
Damm, Dagmar	kaufmännische Angestellte
Erdmann, Dr. Axel	Pfarrer im Ruhestand
Frühwald, Sophie	evangelische Theologin
Morczinek, Frank	Betriebsratsvorsitzender
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D.
Pfalz, Roger	Finanzwirt
Rink, Katharina	Studentin
Rink, Steffen	Diplom-Politologe
Schalauske, Jan	Landtagsabgeordneter
Schilling, Jacqueline	kaufmännische Angestellte
Seitz, Hans-Werner	Geschäftsführer
Textor, Stefan	technischer Angestellter

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2022 45.440 € (i.Vj. 41.400 €).

Geschäftsführer bei der Muttergesellschaft waren im Jahr 2022 Holger Armbrüster und Dr. Bernhard Müller. Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für die Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 319 T€ (i.Vj. 314 T€).

Marburg, im Juli 2023


Holger Armbrüster
Geschäftsführer


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31.12.2022 (konsolidiert)
- Konzernanlagenspiegel -

	Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen					Restbuchwerte		
	01.01.2022 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2022 Euro	01.01.2022 Euro	Zugang Euro	Zuschreibung Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro	31.12.2022 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE													
1. Gewerbliche Rechte	10.612.812,32	291.175,91	150,00	0,00	10.903.838,23	9.350.321,32	457.445,91	0,00	150,00	0,00	9.807.617,23	1.262.491,00	1.096.221,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	170.603,60	0,00	0,00	0,00	170.603,60	136.482,88	34.120,72	0,00	0,00	0,00	170.603,60	34.120,72	0,00
Summe Immaterielle	10.783.415,92	291.175,91	150,00	0,00	11.074.441,83	9.486.804,20	491.566,63	0,00	150,00	0,00	9.978.220,83	1.296.611,72	1.096.221,00
II. SACHANLAGEN													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	51.635.568,81	1.209.614,89	83.196,10	776.235,11	53.538.222,71	26.111.593,42	1.000.949,95	0,00	11.627,10	0,00	27.100.916,27	25.523.975,39	26.437.306,44
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	411.249,93	0,00	0,00	214.980,45	626.230,38	296.471,59	9.541,95	0,00	0,00	0,00	306.013,54	114.778,34	320.216,84
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	711.832,27	2.960,25	0,00	0,00	714.792,52	160.546,32	814,00	0,00	0,00	0,00	161.360,32	551.285,95	553.432,20
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.574.713,88	2.996,66	7.858,43	0,00	4.569.852,11	3.354.489,88	74.970,66	0,00	7.858,43	0,00	3.421.602,11	1.220.224,00	1.148.250,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	28.188.998,17	1.133.815,27	58.516,59	1.808.319,09	31.072.615,94	18.326.183,46	1.417.622,07	0,00	20.480,59	0,00	19.723.324,94	9.862.814,71	11.349.291,00
6. Verteilungsanlagen	249.350.519,49	7.280.089,68	587.451,94	4.554.938,94	260.598.096,17	140.081.951,49	6.392.830,94	0,00	570.791,26	0,00	145.903.991,17	109.268.568,00	114.694.105,00
7. Streckenausrüstung	2.436.742,80	54.872,76	0,00	0,00	2.491.615,56	1.521.006,80	194.913,76	0,00	0,00	0,00	1.715.920,56	915.736,00	775.695,00
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	15.724.246,97	1.954.021,86	1.364.785,58	0,00	16.313.483,25	11.541.683,97	1.180.414,86	0,00	1.364.785,58	0,00	11.357.313,25	4.182.563,00	4.956.170,00
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	8.195.643,89	304.780,09	174.835,79	0,00	8.325.588,19	5.397.216,89	470.887,09	0,00	160.938,79	0,00	5.707.165,19	2.798.427,00	2.618.423,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	22.358.677,83	1.590.881,86	757.306,72	232.819,79	23.425.072,76	17.601.982,83	1.433.697,74	-1,00	753.459,95	0,00	18.282.219,62	4.756.695,00	5.142.853,14
11. Anlagen im Bau und Anzahlungen auf Anlagen	9.843.140,82	5.365.607,84	127.297,76	-7.587.293,38	7.494.157,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.843.140,82	7.494.157,52
Summe Sachanlagen	393.431.334,86	18.899.641,16	3.161.248,91	0,00	409.169.727,11	224.393.126,65	12.176.643,02	-1,00	2.889.941,70	0,00	233.679.826,97	169.038.208,21	175.489.900,14
Summe Sachanlagen und Immaterielle	404.214.750,78	19.190.817,07	3.161.398,91	0,00	420.244.168,94	233.879.930,85	12.668.209,65	-1,00	2.890.091,70	0,00	243.658.047,80	170.334.819,93	176.586.121,14
III. FINANZANLAGEN													
1. Beteiligungen	2.214.814,25	65.600,00	0,00	0,00	2.280.414,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.214.814,25	2.280.414,25
2. Ausleihungen an Beteiligungen	1.182.000,00	0,00	0,00	0,00	1.182.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.182.000,00	1.182.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102,26	102,26
4. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Summe Finanzanlagen	3.401.916,51	65.600,00	0,00	0,00	3.467.516,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.401.916,51	3.467.516,51
Summe Anlagevermögen	407.616.667,29	19.256.417,07	3.161.398,91	0,00	423.711.685,45	233.879.930,85	12.668.209,65	-1,00	2.890.091,70	0,00	243.658.047,80	173.736.736,44	180.053.637,65

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernlagebericht 2022

I. Grundlagen

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

Der Unternehmensverbund ist für die Menschen, Unternehmen und Organisationen unserer Region und der Stadt Marburg ein zuverlässiger und kompetenter Partner für die Versorgung mit Strom, Wärme und Erdgas, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung, für die Abfallentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Verkehrs, der Parkraumbewirtschaftung bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaserinfrastruktur sowie für die Bewirtschaftung von Immobilien und weiterer Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen. Mit unserem umfassenden Aufgabenspektrum leisten wir zudem einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt und im Landkreis.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Unternehmensverbund zu erhalten und als Nr. 1 der Infrastrukturdienstleister in der Region zu etablieren. Wir wollen vor Ort Arbeitsplätze sichern, die Wertschöpfungsprozesse steuern und mit guten Wirtschaftsergebnissen zur Stärkung der heimischen Region und zum Klimaschutz beitragen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschlands Wirtschaft hat sich gegenüber dem Vorjahr (bereits in 2021 war bei andauernder Corona-Krise eine Erholung um fast 2,7 % zu verzeichnen) trotz Energiekrise und Lieferkettenproblemen bzw. Corona-Belastungen gut behauptet und ist um 1,9 % gestiegen. Der private Konsum hat unsere Wirtschaft und Konjunktur mit einem Plus von 4,6 % gestärkt. Beachtenswert ist aber auch der Anstieg der Inflationsrate, diese erhöhte sich in 2022 zum Jahresende auf 8,6 % (VJ.: 3,1 %) und hat damit einen langjährigen Höchststand erreicht. Preistreiber waren vor allem die gestiegenen Kosten für Energie, des Weiteren führten Lieferengpässe bei wichtigen Vorleistungsgütern und Rohstoffen bei gleichzeitig deutlich gestiegener Nachfrage zu einer Verteuerung. Die von der Bundesregierung geschnürten Gesetzespakete (insbesondere die Dezember-Hilfe und die Energiepreiskontrollen) wirken in 2022 und 2023 entlastend. Erfreulicherweise war in Deutschland die Anzahl der Unternehmensinsolvenzen nochmals gegenüber 2020 gesunken.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 45,6 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2021: 44,9 Mio.), die Arbeitslosenquote sank weiter von 5,7 % auf etwa 5,4 %.

Anlage 6 / 2

Der Energieverbrauch in Deutschland ist in 2022 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) gegenüber 2021 um 4,7 % gesunken, er liegt damit auf dem niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Verbrauchserhöhend wirkten Konjunktur und Anstieg der Bevölkerungszahlen, für die überproportionale Senkung waren vor allem energiekostenbedingte Sparmaßnahmen, die wärmere Witterung und auch energiepreisbedingte Produktionskürzungen in einigen Branchen verantwortlich. Die energiebedingten CO₂-Emissionen stagnierten ungefähr auf dem Niveau des Vorjahres und lagen über dem Zielwert des Klimaschutzgesetzes. Insbesondere der Ersatz von Erdgas durch die Energieträger Kohle und Öl machten die Emissionsminderungen zunichte. Die erneuerbaren Energien steigerten ihren Beitrag am Primärenergieverbrauch um 4,4 %, ihr Anteil am gesamten Primärenergieverbrauch lag bei 17,2 % (VJ: 15,7 %), da Solar- und Windanlagen von der außergewöhnlich günstigen Witterung profitierten.

Die kommunalen Stadtwerke sind ein wichtiger Wegbegleiter und Gestalter für das Erreichen der Klimaziele. Sie investieren in eine nachhaltige, dezentrale, sichere und innovative Energieerzeugung und -verteilung, setzen hierbei regionale und lokale Konzepte um, beteiligen sich aktiv an Forschungsprojekten wie z.B. der Nutzbarmachung der Wasserstofftechnologie und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau ressourcenschonender, aber auch bezahlbarer Produkte und Dienstleistungen bis hin zu einer Fortentwicklung der umweltschonenden Mobilität, z.B. durch den Ausbau der Elektrifizierung des ÖPNV.

Mit all ihren Anstrengungen dienen gerade die kommunalen Stadtwerke als ortsansässige Infrastruktur-Unternehmen dem Gemeinwohl und sind zugleich „lokaler“ Mitgestalter attraktiver, nachhaltiger und sozial ausgewogener Lebensverhältnisse.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Stadtwerke Marburg GmbH

Die Stadtwerke Marburg haben die Energie- und Corona-Krise trotz aller Belastungen auch als Chance verstanden, um das Unternehmen durch zahlreiche Vorhaben und Maßnahmen noch stabiler und zukunftsweisender aufzustellen. Wir konnten trotz aller Einschränkungen der auch in 2022 fortdauernden Pandemie, der Gasmangellage und der Preisexplosion an den Großhandelsmärkten für Strom und Gas ein erfreulich positives Geschäftsergebnis erzielen, dies unter Einbeziehung einer gestiegenen Risikovorsorge und trotz eines weiterhin gestiegenen ÖPNV-Verlusts. Im Rahmen der aktiven Bewältigung der Risiken der bestehenden Gasmangellage wurde eigens ein Krisenteam eingerichtet, welches auch in direktem Austausch mit der Stadt Marburg und den Großkunden stand. Die Gewährleistung der Versorgungssicherheit war oberste Priorität. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir vor diesem Hintergrund erfolgreich erfüllen, der Geschäftsbetrieb war aufgrund des guten Krisenmanagements und unserer engagierten Beschäftigten zu keiner Zeit gefährdet und lief reibungslos. Zu unterstreichen ist, dass unser gutes Ergebnis insbesondere in der Strom-, Wärme- und Gassparte nicht zulasten hoher Endkundenpreise erzielt worden ist, diese waren im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer vorausschauenden Beschaffungsstrategie im Vergleich zum Wettbewerb auf einem sehr niedrigen Niveau, sodass unsere Kundinnen und Kunden aktiv profitierten.

Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung. Vor große Herausforderungen gestellt wurde unser Unternehmensverbund auch in 2022 im Rahmen der termingerechten Abwicklung der Bauvorhaben. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremdleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch im Vorjahr – zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2022 abgearbeitet werden konnte. Unsere Investitionen lagen infolge dessen mehrere Mio. unterhalb des Planansatzes.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der weiteren Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse wie auch im Ausbau unseres strategischen und operativen, verbundweiten Controllings erzielen, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln. Ferner wurde Ende des Jahres ein bereichsübergreifendes Projekt mit dem Ziel der Optimierung unserer gesamten Ablaufprozesse „vom Zähler bis zur Abrechnung“ gestartet. Dieses umfangreiche Projekt wird in 2024 abgeschlossen sein.

Nochmals deutlich zugenommen haben unsere investiven und planerischen wie auch kooperativen Anstrengungen mit dem Ziel, CO₂-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiv begleitet (siehe auch S. 19 ff.; „Energie und Umwelt“ bzw. „Klimaschonende Mobilität“). Mittelfristig werden hier infrastrukturelle Investitionen im dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein, ferner wird dies nicht ohne einen Zuwachs an qualifiziertem Personal einhergehen. Vor diesem Hintergrund wird unsere Unternehmensstrategie und unsere Zukunftsvision nur dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Mannschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden wie auch potenzielle Bewerber*innen für unseren Unternehmensverbund begeistern können. Um diesen „Change-Prozess“ im Hause aktiv zu begleiten, wurde unser Personalwesen zukunftsfähig aufgestellt und insbesondere die Personal- und Organisationsentwicklung nochmals deutlich verstärkt.

a) Kerngeschäft: Netze

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

Im Rahmen der Netzsanierung wurde unter anderem „Am Richtsberg“ ein weiterer Bauabschnitt zur Erneuerungen der Versorgungsleitungen fertiggestellt. In MR-Wehrda wurden in der „Ernst-Lemmer-Straße“ neue Mittelspannungskabel verlegt. In der „Gutenbergstraße“ wurden in einem zweiten Bauabschnitt die Versorgungsleitungen bzw. in der Straße „Am Lorch“ in MR-Michelbach die Wasserleitung erneuert. In der „Brunnenstraße“ in MR-Marbach konnte in einem ersten Abschnitt die Ver- und Entsorgungsleitungen saniert werden.

Für die Anbindung des neuen Umspannwerkes in MR-Wehrda wurde mit dem ersten Abschnitt der Mittelspannungskabelverlegung von Marburg nach MR-Wehrda-Industriegebiet im Bereich der „Afföllerwiesen“ begonnen. Im Jahr 2023 wird daran angrenzend ein weiterer Bauabschnitt in Richtung MR-Wehrda folgen.

Nachdem der Klimawandel fühlbar ist und wir bereits mehrere Trockenjahre erleben mussten, hatten die Stadtwerke bereits 2018 mit der Ausarbeitung von Konzepten zur Stärkung der Wasserversorgung begonnen.

Die Möglichkeit zur Grundwassergewinnung am Standort „Heiliger Born“ wurde geprüft. Aktuell wird der Antrag für eine eingeschränkte Entnahmeerlaubnis vorbereitet und danach dem Regierungspräsidium Gießen zur Genehmigungserteilung eingereicht. Mit einer Rückmeldung seitens des RP wird im 4. Quartal 2023 gerechnet. Die eingeschränkte Entnahmeerlaubnis wird eine Fördergenehmigung für 5 Jahre enthalten. Die Planung der Anbindung an das Bestandsnetz und der Aufbereitung wird fortgeführt.

Anlage 6 / 4

Derzeit laufen die Planungen zum Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Die Verlegung der neuen Brunnenleitungen inkl. Stromanbindungen im Lahnvorland zu den einzelnen Brunnen wurde 2022 abgeschlossen. Der genehmigte Bauantrag liegt bereits vor, die Ausschreibung für die Verfahrenstechnik läuft bereits und der Rohbau soll Ende 2023 fertig gestellt werden. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks ist für 2025 geplant.

In der Sparte Abwasser konnte die ca. 4.500 m lange Verbindungsleitung vom Gewerbestandort Görzhausen nach Marbach erfolgreich fertiggestellt und in Betrieb genommen werden. Mit der Erneuerung von rd. 350 m Kanalisation in der Brunnenstraße wurde im Zuge eines 1. Bauabschnitts begonnen. In den Stadtteilen Moischt und Schröck wurden umfangreiche Kanalsanierungen in geschlossener Bauweise durchgeführt.

Das Projekt „Starkregenrisikomanagement für die Universitätsstadt Marburg“ mit Erstellung einer hydraulischen Gefährdungsanalyse und Darstellung von Überflutungsschwerpunkten in Zusammenarbeit mit städtischen Fachdiensten wurde abgeschlossen. Ein Teil der Ergebnisse steht im betriebsinternen Auskunftssystem „Lovion“ zur Verfügung. Ebenso beabsichtigt die Stadt, Ergebnisse im Bürger GIS zu veröffentlichen.

Unter Mitwirkung der Abteilung Abwasser wurde die städtische Abwassersatzung überarbeitet und im § 7a um konkrete Regelungen zur Bewirtschaftung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erweitert. Die Änderungen sind zum 01.03.2022 in Kraft getreten.

Das neue Leitsystems von VIVAVIS wird voraussichtlich ab dem 3. Quartal parallel mit dem Bestandssystem betrieben. Geplant ist, dass der Probetrieb im 4. Quartal 2023 abgeschlossen wird.

b) Vertrieb, Handel und Produktion von Energie und Wasser

Die Erzeugung sowie der Handel von Energie bilden mit dem Vertrieb von Strom, Wärme, Gas, Wasser sowie Kommunikations- und Energiedienstleistungen, eine zentrale Säule der Stadtwerke Marburg (SWMR).

Die SWMR haben im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 60.752 Kundinnen und Kunden versorgt und konnten damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2021: 60.420) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl dank guter Vertriebspreise bei einem weiterhin schwierigen Marktumfeld um 2.285 Kundinnen und Kunden auf 49.442 (2021: 47.157) gestiegen. In 2022 haben die SWMR in der Stromsparte mit rund 199,4 Mio. kWh mehr als im Vorjahr (197,5 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnten 130,8 Mio. kWh (Vorjahr: 126,1 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 51,4 Mio. kWh (Vorjahr: 53,2 Mio. kWh) weniger Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 17,2 Mio. kWh (Vorjahr: 18,2 Mio. kWh) beliefert.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.855 auf 17.008 leicht gestiegen. Der Erdgasabsatz ist aufgrund der milden Temperaturen im Frühjahr 2022 auf 573,4 Mio. kWh gefallen (Vorjahr: 632,6 Mio. kWh). Auch im Jahr 2022 konnte ein Weiterverteilungskunde, an dem die SWMR mit 10 % beteiligt sind, mit 47,5 Mio. kWh (Vorjahr: 50,6 Mio. kWh) von den SWMR mit Erdgas beliefert werden.

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurden die Leistungen der SWMR erneut vielfach ausgezeichnet. Neben der erneuten Auszeichnung als „Top-Lokalversorger 2023“ sind die SWMR wiederholt als „Herausragender Regionalversorger 2022/23“ von der Deutschen Gesellschaft für Verbraucherstudien ausgezeichnet worden.

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2022 mit 72,7 Mio. kWh (Vorjahr 85,3 Mio. kWh) aufgrund der milden Temperaturen im Frühjahr 2022 gesunken. Im Rahmen der Straßensanierung der Gutenbergstraße, wurde das innerstädtische Fernwärmenetz um weitere 12 Fernwärmehausanschlüsse für Wohn- und Geschäftsgebäude mit einer gesamten Anschlussleistung von rd. 830 kW ausgebaut. Dadurch konnte eine CO₂-Einsparung von rd. 310 to. pro Jahr erreicht werden.

Das Produkt „SonnenDach“ erfuhr im Energiekrisenjahr 2022 eine überproportionale Nachfrage. So wurden rd. 850 Anfragen von den SWMR und seinem Dienstleister im Jahr 2022 bearbeitet, im Vorjahr waren es rd. 270. Dies zeigt das sehr stark gestiegene Interesse im Bereich der PV-Anlagen. Es konnten in 2022 50 Projekte mit einer Gesamtleistung von 360 kWp umgesetzt werden. Der Vertragsbestand bis zum Ende des Jahres 2022 betrug 160 Anlagen, was einer installierten Leistung von 1.033 kWp und einer CO₂-Einsparung von rd. 650 to. pro Jahr entspricht.

Als weiteres PV-Modell der SWMR wurden im Jahr 2022 12 PV-Mieterstromprojekte auf den Liegenschaften der GeWoBau umgesetzt. Drei Anlagen sind noch in der Fertigstellung, so dass im Projektjahr 2022 insgesamt 15 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rd. 400 kWp und einer CO₂-Einsparung von rd. 250 to. pro Jahr installiert werden konnten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern wurde dadurch eine kostengünstige Eigenversorgung mit Ökostrom ermöglicht.

Die Produktion von Strom konnte mit rd. 58,84 Mio. kWh erneut gegenüber dem Vorjahr (51,28 Mio. kWh) gesteigert werden. Die Produktion des Anteils durch die drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen liegt unverändert gegenüber dem Vorjahr bei 7,6 Mio. kWh.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke steigerte sich, auch aufgrund weiterer Anlagenzubauten, auf rd. 27,25 Mio. kWh (i. Vj. 20,94 Mio. kWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 44 % (i. Vj. 43 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.115 Tcbm (Vorjahr 5.238 Tcbm) um 123 Tcbm leicht gesunken. Mit einem langfristigen Trinkwasserliefervertrag konnte die Versorgungssicherheit für den Pharmastandort auch für die Zukunft sichergestellt werden.

c) Verkehrsaktivitäten

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007 durch die Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), einer 100 %-igen Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH, war mit Wirkung zum 1.1.2020 erfolgt. Die MVG ist als verantwortliches Verkehrsunternehmen somit für die operative Durchführung der gesamten Nahverkehrsleistung bis Ende 2029 zuständig. Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH (SWMC) als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig. Sie befasst sich neben der Erstellung von Fahrplänen mit der Weiterentwicklung der Fahrgastinformation, darüber hinaus vertritt sie die Universitätsstadt Marburg in den Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbunds und ist mit dem im hessischen ÖPNV-Gesetz verankerten Nahverkehrsplan betraut, der alle fünf

Anlage 6 / 6

Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt.

Das Geschäftsjahr stand wie in den beiden Vorjahren unter den Belastungen der Corona-Pandemie. Das Fahrangebot für unsere Kund*innen konnte trotz wiederkehrender Krankheitswellen beim Fahrpersonal weitestgehend stabil gehalten werden. Doch ein sich zuspitzender Krankenstand im Herbst erforderte zusehends ein planerisches Umdenken. Die Verkehrsleistung musste in einem seit 01.11.2022 umgesetzten Sonderplan um 10% reduziert werden.

Ein in der Branche seit längerem bekanntes Problem ist der Fachkräftemangel. Die Neurekrutierung von Busfahrer*innen stellt mehr und mehr ein schwieriges Unterfangen dar. Der Verband deutscher Verkehrsunternehmen gibt an, dass bis 2030 mehr als 100.000 Fahrer*innen im ÖPNV fehlen werden. Die MVG forciert deshalb ihre Anstrengungen mit der stadtwerkeeigenen Busfahrerschule, der Agentur für Arbeit, dem Kreis-Job-Center und gezielten Werbemaßnahmen, um diesem Trend entgegenzuwirken.

Positiv anzumerken ist, dass unser Projekt zur Elektrifizierung des Nahverkehrs weiter umgesetzt werden konnte. Der Beschaffungsvorgang für zwei weitere Elektro-Midibusse und zwei Elektro-Standard-Linienbusse wurde ausgelöst. Die notwendige Ladeinfrastruktur wurde ebenfalls bestellt und wird vor Lieferung der E-Busse auf dem Betriebshof errichtet. Ergänzend dazu wird ein Lademanagementsystem implementiert.

Im Zuge der Elektrifizierung der Busflotte besteht die Notwendigkeit, ein neues Verkehrsbetriebsgebäude zu errichten. Das derzeitige Gebäude, das Anfang der 80er-Jahre gebaut wurde, erfüllt nicht die Anforderungen, um die Elektrifizierung der Busflotte umzusetzen. Insbesondere die nicht ausreichenden Deckenhöhen lassen z. B. keine Reparatur- und Wartungsarbeiten von E-Bussen zu. Die Brandschutzvorgaben für E-Fahrzeuge können nicht erfüllt werden. Angesichts dessen wurde ein Architektenbüro aus Stuttgart mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie zum Bau eines neuen Betriebs- und Werkstattgebäudes beauftragt. Das Ergebnis wird bis Mitte 2023 erwartet. Das Planfeststellungsverfahren für die Errichtung einer partiellen Oberleitungsinfrastruktur für ein Batterieoberleitungsbussystem (BOB) wurde auch in 2022 weiter begleitet.

Die Fahreinnahmen lagen Corona-bedingt, aber insbesondere aufgrund der Auswirkungen des 9 €-Tickets (Einführung im Juni 2022) unter dem Niveau des Vorjahres und deutlich niedrigerer als im Normaljahr. Unterstützend wirkten u.a. die liquiditätsunterstützenden Maßnahmen des Bundes / des Landes, sodass Einnahmenausfälle kompensiert werden konnten.

In der Parkraumbewirtschaftung stiegen die Einnahmen gegenüber 2021 wieder deutlich an, sie verblieben jedoch noch unter dem „vor Corona-Niveau“ von 2019. Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte im Jahr 2022 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 23,4 Mio. € (Vorjahr 21,9 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 12,8 Mio. € (i. Vj. 12,3 Mio. €). Zu weiteren Erläuterungen wird auf die Ausführungen der noch fortfolgenden Seiten (ab S. 7) verwiesen.

d) Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden wie in den vergangenen Jahren Einzelererschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen für die Glasfaserverlegung durchgeführt. Ende 2022 wurden 2.533 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der SWMR versorgt. Durch die fortlaufenden vertrieblichen Bestrebungen steigt die Kundenzahl, im Rahmen der erschlossenen Gebiete, stetig weiter an.

In 2022 konnten im Bestandsnetz 98 Kundenzugänge in Wohn- und Gewerbeeinheiten neu erstellt werden. Zusätzlich wurden 22 Gewerbekunden im Stadtgebiet neu akquiriert und angebunden. Im Rahmen eines Projektes wird der strategische Ausbau der glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur in der Kernstadt Marburg und den Stadtteilen durch SWMR derzeit geprüft.

e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert.

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstattdienstleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl kaufmännischer und technischer Geschäftsbesorgungen verbundweit und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2022 ausgebaut werden.

2.2 Verbundene Unternehmen

Mit den verschiedenen Tochtergesellschaften haben die Stadtwerke Marburg eine Aufstellung gefunden, mit der sie auf absehbare Zeit dem vielfach veränderten Ordnungsrahmen gewachsen sein sollten. Neben den bereits erwähnten Tochterunternehmen im Verkehrsbereich (SWMR Consult „SWMC“ und MVG) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die SWMC hatte in 2020 einen erweiterten Wirkungskreis im Kontext des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) erhalten. Sie nimmt einerseits die Kontrolle und das Management des öDA wahr und stellt der MVG, die neue Konzessionsinhaberin ist, andererseits nahverkehrsrelevante Dienstleistungen zur Verfügung. Das Ergebnis in 2022 lag bei + 2 T€ (i. Vj: + 1 T€). Es wird im Rahmen des Jahresabschlusses an SWMR abgeführt.

Die MVG hatte zum 01.01.2020 den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag (öDA) umgesetzt und fungiert seitdem als neue Linienkonzessionsinhaberin, d.h. die MVG vereinnahmt - neben anderen Erlösen - vor allem die Fahreinnahmen. Ferner bezahlt MVG für die Bereitstellung der Infrastrukturen durch SWMR und SWMC (vor allem Busse, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Streckendienst, Mobilitätszentrale, Fahrplan, Vertrieb und Einnahmensicherung, Haltestelleninfrastruktur). Die MVG erzielte zum 31.12.2022 bei Umsatzerlösen von 8,7 Mio. € (i. Vj. 9,1 Mio. €) einen Verlust von -10,6 Mio. € (i. Vj. -9,3 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Berücksichtigt wurden auch weiterhin die Auswirkungen der Coronakrise auf das Fahrangebot, die deutlich reduzierten Fahreinnahmen (auch aufgrund des 9 €-Tickets) bzw. die Belastungen durch höhere Personalaufwendungen bzw. Leistungseinschränkungen durch einen höheren Krankenstand. Ferner führte auch die o.g., öDA-konforme Weiterbelastung von Kosten der SWMR und der SWMC zu höheren Kosten bei der MVG.

Anlage 6 / 8

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat trotz herausfordernder Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2022 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 0,3 Mio. € erzielt (i. Vj. 0,3 Mio. €). Das Unternehmensergebnis wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Gesellschafterin ist mit 100% die SWMR, erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von ca. 2,1 Mio. € (i. Vj. 2,2 Mio. €). Das Jahresergebnis belief sich auf 0,14 Mio. € (i. Vj. 0,14 Mio. €). Es wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt.

Im Immobilienbereich ist die SWMR an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) zu 100 % beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 81 T€ ein Ergebnis erzielt, das aufgrund deutlich gestiegener Umsatzerlöse in den Hauptaktivitäten erheblich über dem Vorjahr (3 T€) lag.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 0,9 Mio. € ungefähr auf dem Niveau von 2021. Der Materialaufwand und die Fremdleistungen lagen über, die Abschreibungen deutlich unterhalb des Vorjahres. Die Zinsaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag mit 0,35 Mio. € oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,22 Mio. €.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Umsätze der Gesellschaft in Höhe von 0,7 Mio. € (Vorjahr 0,45 Mio. €) beinhalten insbesondere das Pachtentgelt für das Stromnetz und Dienstleistungsentgelte für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Dabei ist die Pacht dank der bereits in 2019 veränderten Kapitalausstattung nochmals deutlich gestiegen, wohingegen die Erträge aus der Straßenbeleuchtung konstant blieben. Gestiegen waren auch die Abrechnungen von Bauaufträgen, sodass das Jahresergebnis bei erfreulichen 0,14 Mio. € lag (i. Vj. 0,05 Mio. €).

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, ist als Komplementärin und Geschäftsführerin für die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (ebenfalls zu 100 % im Eigentum der SWMR) tätig und hat die Aufgabe, die 20 %-Beteiligung der SWMR Windenergie GmbH & Co. KG an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH erzielte ein positives Ergebnis von 2 T€ (i. Vj. 2 T€).

Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (65 T€; i. Vj. 65 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (20 T€; i. Vj. 30 T€) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Es entstand ein Überschuss in 2022 von 24 T€ (i. Vj. 14 T€).

2.3 Weitere Beteiligungen

Darüber hinaus sind die Stadtwerke mit Minderheitsanteilen an weiteren Unternehmen beteiligt.

SWMR ist mit 5,2 % an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB KG) beteiligt. Die EMB KG wiederum hält 61 % an der EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz), die als gemeinsame Netzeigentumsgesellschaft von EMB KG und EAM Netz GmbH (EAM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 0,18 Mio. € (i. Vj. 0,15 Mio. €); die Erträge (Ausschüttungen) aus der EMB Netz fielen mit 0,27 Mio. € höher aus als im Vorjahr (0,22 Mio. €).

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH (NWB), die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Das Ergebnis für 2022 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2021 konnte ein Jahresüberschuss von 0,03 Mio. € (2020: 0,07 Mio. €) erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2016 konnte die SWMR ihr Beteiligungsportfolio um die Gasversorgung Biedenkopf GmbH (GVB) erweitern. Gesellschafter der GVB sind mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die SWMR. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die vertrieblichen Aktivitäten. Das Ergebnis für 2022 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2021 konnte ein Ergebnis von 0,6 Mio. € erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Bei einer leicht über Plan liegenden Stromproduktion konnten die Erlöse aufgrund hoher Vermarktungspreise überproportional gesteigert werden. Das Ergebnis 2022 lag infolgedessen mit 2,21 Mio. € deutlich über dem Vorjahresniveau (0,87 Mio. €).

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält die SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG. Im Jahr 2022 lag die Stromproduktion 11 % unter Plan, die Erlöse aber aufgrund hoher Vermarktungspreise deutlich höher als im Vorjahr, ebenso die Vollbenutzungsstunden. Die energetische Verfügbarkeit war als stabil zu bezeichnen.

Der 20 %ige Anteil an der fünfwerke GmbH & Co. KG dient dazu, zusammen mit den vier weiteren beteiligten kommunalen Energieversorgern eine bundesweite Gasvertriebsgesellschaft zu betreiben. Zu gleichen Teilen besteht der Gesellschafterkreis neben den Stadtwerken Marburg aus der enwag energie- und wassergesellschaft GmbH, Wetzlar, der Energieversorgung Limburg GmbH, der Stadtwerke Gießen AG sowie der Stadtwerke Göttingen AG. Die Gesellschaft erzielte im Jahr 2022 trotz der Energiekrise ein sehr gutes Ergebnis von 1,06 Mio. € (im Vorjahr 0,03 Mio. €).

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

3. Ertragslage

3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmensverbunds

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 153,4 Mio. € (i. Vj. 146,2 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,5 Mio. € (i. Vj. 7,0 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 146,9 Mio. € (i. Vj. 139,3 Mio. €), der wegen einer Mengen- und Umsatzsteigerung vor allem in der Wärme- und Gassparte insgesamt stieg.

Die aktivierten Eigenleistungen wiesen aufgrund von Bauaufträgen mit 1,7 Mio. € deutlich mehr aus als im Vorjahr (1,1 Mio. €).

Gestiegen sind die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 0,8 Mio. € (i. Vj. 0,5 Mio. €) aufgrund von Rückstellungsaufösungen bzw. etwas höheren Anlagenabgängen.

Der Materialaufwand, wo auch die Energiebezugskosten ausgewiesen werden, stieg beschaffungskostenbedingt gegenüber den Umsatzerlösen trotz Energiekrise bzw. signifikant gestiegenen Marktpreisen für die Beschaffung von Strom und Gas nur unterproportional auf insgesamt 85,5 Mio. € (i. Vj. 82,3 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen im Konzern im Wesentlichen tarif- und rückstellungsbedingt von im Vorjahr 34,2 Mio. € um 1,4 Mio. € auf 35,6 Mio. €.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 12,7 Mio. € gegenüber 2021 (12,5 Mio. €) gestiegen (siehe S. 12-13). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls von 8,7 Mio. € in 2021 auf 9,4 Mio. € in 2022, vor allem wegen höherer Aufwendungen für Prozessberatung / Fremdleistungen, EDV und Digitalisierung bzw. für unser Marketing und unsere Öffentlichkeitsarbeit, die wieder an Fahrt aufnahm.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis lag mit 0,14 Mio. € aufgrund einer Senkung der Ausschüttungen aus Beteiligungen unter dem Niveau des Vorjahres (0,31 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. In 2022 lag diese Aufwandsposition bei 0,55 Mio. € gegenüber 0,72 Mio. € im Geschäftsjahr 2021.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr einen Jahresüberschuss von 1,8 Mio. €, er lag um ca. 0,3 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 1,5 Mio. €.

3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg GmbH haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hat die 60.000 seit 2021 überschritten, damit konnte diese erfreuliche Fortentwicklung auch in 2022 bestätigt werden. Die Steigerung resultierte aus einem Zuwachs an Kunden in eigenen Netzen. Dies war hauptsächlich der Marktsituation und den sehr günstigen Endkundenpreisen im Vergleich zu den Mitbewerbern geschuldet. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr leicht gestiegen, so dass der Vertriebsumsatz ebenfalls leicht steigen konnte. Insgesamt ist die Preisstruktur als sehr wettbewerbsfähig anzusehen. Die Kosten für die kundenseitige Strombeschaffung inkl. unserer eigenen Anlagen sind deutlich gestiegen. Im Gegenzug ist die EEG-Umlage gesunken. Diese war seit dem

01.07.2022 gänzlich entfallen. Die Kosten für die Netznutzungsentgelte im vorgelagerten Netz stiegen. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2021 von 3,2 Mio. € aufgrund o.g. Kostensteigerungen bzw. einer höheren Risikovorsorge und aperiodischer Aufwendungen im Netz nur noch ein Spartenergebnis von ca. 0,2 Mio. €.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,4 Mio. € (i. Vj. ca. 1,2 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR (nur Stromerlöse). Aufgrund des im Vergleich zum letzten Jahr milden und sonnigen Klimas konnten insbesondere die Photovoltaikanlagen ihre Einspeisung steigern. Die Einspeisung durch die Windkraftanlagen lag etwa auf Vorjahresniveau. Die energetische Verfügbarkeit der Anlagen war sehr hoch. Unsere Anlagen profitierten von den deutlich höheren, marktbedingten Einspeiseerlösen. Das Spartenergebnis wies wegen der pos. Umsatzentwicklung insgesamt ein verbessertes, positives Ergebnis von 0,09 Mio. € aus (Vj.: ausgeglichenes Ergebnis).

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,6 Mio. €, die damit etwas über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls leicht erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2022 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,35 Mio. €, es lag aufgrund gestiegener betrieblicher Aufwendungen unterhalb des Vorjahresergebnisses von 0,52 Mio. €. Über die weitere Strategie ist zu entscheiden, diesbezüglich wurden bereits in 2022 unter Beteiligung eines Beratungsunternehmens erste Analysen und Prüfungen vorgenommen.

Unsere Wärmesparte ist ein strategisches Wachstumsfeld, leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und ist damit Teil der kommunalen Wärmeplanung bzw. der sog. Transformationsplanung (Übergang der „fossil“ betriebenen Erzeugungsanlagen hin zu regenerativer Energieerzeugung). Die Kundenanzahl lag aufgrund des Wärmeausbaus mit 1.107 über dem Vorjahr (1.035). Der Wärmeabsatz bzw. der Wärmeumsatz lag hauptsächlich wegen der wärmeren Temperaturen (Erläuterungen siehe Gassparte) unter dem Niveau des Vorjahres. Trotz des Absinkens des Umsatzes aus Wärme war der Umsatz aus der Stromerzeugung nicht gesunken, sondern weiter deutlich angestiegen. Dies lag zum einen an dem Anfang 2022 angelaufenen dritten BHKW am Ortenberg. Hauptsächliche Treiber für die gestiegenen Erlöse aus der Stromerzeugung waren jedoch die hohen Direktvermarktpreise. Diese lagen schon seit Ende 2021 deutlich über dem historischen Niveau. Zusätzlich zur allgemeinen Steigerung der Gasbezugskosten waren seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO₂-Zertifikate gestiegen. Insgesamt ergab sich aufgrund o.g. Effekte ein sehr erfreuliches Ergebnis von rund 3,7 Mio. € (i.Vj.: 0,5 Mio. €).

Wiederholt konnte in der Gassparte die Gesamt-Kundenanzahl leicht gesteigert werden. Viele sind wegen günstiger Endkundenpreise von Drittanbietern zu den Stadtwerken gewechselt. Gleichzeitig ging der Absatz jedoch deutlich zurück. Hauptgrund hierfür waren die mildereren Temperaturen, die zum vierten Quartal mit durchschnittlich 10,9 Grad um 1,5 Grad über den Durchschnittstemperaturen des Vergleichszeitraumes in 2021 lagen. Nichtsdestotrotz stiegen die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf (inkl. CO₂-Abgabe). Bei sinkendem Absatz sind die gestiegenen Absatzpreise wie auch die höheren CO₂-Abgaben die Treiber dieser Entwicklung. Unterdessen sind die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern deutlich gesunken, was an deren ebenfalls gesunkenen Absatzmengen liegt. Auf der Materialseite war weiterhin ein Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugskosten zu verzeichnen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2022 mit rund 7,3 Mio. € trotz einer höheren Risikovorsorge vor allem beschaffungskostenbedingt leicht oberhalb des Ergebnisses in 2021 (7,0 Mio. €).

Anlage 6 / 12

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr etwas gesunken. Die Anzahl der Kunden ist etwas gestiegen. Die Eigenförderung lag wieder auf stabilem normalem Niveau. Auch der Fremdbezug über den ZMW ist leicht gestiegen. Die Bezugspreise durch den ZMW sind jedoch gestiegen. Die Bezugspreiserhöhung ist maßgeblich für die Kostensteigerung. Aufgrund der weniger kalten Witterung waren ebenso weniger Wasserrohrbrüche als im Vorjahr zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von -0,8 Mio. € (i. Vj. -1,1 Mio. €) verkraften. Bereits im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,66 Mio. € erzielt werden (2021: 1,44 Mio. €). Das Spartenergebnis stieg trotz gestiegener Personalkosten aufgrund von Kostensenkungen im Fremdleistungsbereich von einer schwarzen Null in 2021 auf einen Überschuss in Höhe von ca. 0,04 Mio. €.

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel mit -10,5 Mio. € nochmals höher aus als im Vorjahr (-9,5 Mio. €). Betrachtet man die Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht in o.g. Verkehrsbetrieb unter „Parkbetrieb“), ergab sich eine Senkung. Ab dem Corona-Ausbruch in 2020 fielen die Fahreinnahmen und die Parkbetriebserträge deutlich ab. Mit dem Jahr 2022 stiegen die Parkeinnahmen wieder deutlich und strebten Richtung Normalmaß. Dies galt bis Mai 2022 auch für die Fahrgeldeinnahmen. Mit der Einführung des 9-Euro-Tickets im Juni waren die Einnahmen aus den Ticketverkäufen jedoch eingebrochen. Mit dem Ende des Aktionszeitraumes hatten sich die Einnahmen wieder normalisiert und lagen, insbesondere dank eines neuen Vertrags für Jobtickets mit einem Großkunden, im vierten Quartal nur noch knapp unter dem Niveau von 2019. Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2022 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-10,6 Mio. €; im Vj.: -9,3 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 11,7 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2021 (12,3 Mio. €) etwas gesunken sind, vor allem wegen einer geringeren Weiterleitung von CO₂-Zertifikaten im Rahmen von Betriebsführungen. Auf der anderen Seite gab es deutlich erhöhte Abrechnungen von Bauaufträgen und gestiegene Umsatzerlöse aus div. Geschäftsbesorgungen. Gleich geblieben sind hingegen die Ergebnisbeiträge der Entsorgungstöchter MEG und MKG-Ergebnis, wohingegen die Ausschüttungen aus Beteiligungen sanken. Das Spartenergebnis lag mit 1,0 Mio. € um ca. 0,3 Mio. € oberhalb des Vorjahres (0,7 Mio. €), insbesondere aufgrund des gestiegenen Ergebnisbeitrags o.g. Geschäftsbesorgungen bzw. der Bauaufträge.

4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2022 von 202,0 Mio. € auf 223,7 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 6,3 Mio. € höheres Anlagevermögen und ein deutlich gestiegener Kassenbestand bei Stadtwerke Marburg GmbH, der Liquiditätsbestand lag im Konzern mit rund 20,1 Mio. € um 15,7 Mio. € oberhalb des Vorjahres von 4,4 Mio. €. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich infolge des hohen Kassenbestands von 86 % auf 80 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2022 auf insgesamt 19,3 Mio. € (i. Vj. 20,5 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 19,2 Mio. € (i. Vj. 20,4 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,1 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 16,8 Mio. € (i.Vj. 18,8 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 16,8 Mio. € (i.Vj. 18,7 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter bzw. 0,07 Mio. € (i.Vj. 0,05 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 2,6 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden inkl. Anlagen im Bau 0,9 Mio. € investiert. Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,7 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,2 Mio. € an. In die Beschaffung von 3 Fahrzeugen wurden 0,08 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,4 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach. In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,07 Mio. € investiert. Für die Planung der Errichtung des Umspannwerks Nord und erste Kabelverlegungen wurden 0,2 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden 0,6 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert (inkl. Anlagen im Bau).

In der Kommunikationssparte wurden 1,1 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik, Software und Anlagen im Bau fielen.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,2 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 0,8 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,08 Mio. € angeschafft. In die Beschaffung von 3 Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. € investiert.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 4,2 Mio. €. Die Übernahme des Grundstücks und Gebäudes des Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) wurde nunmehr nach Eintragung mit 1 Mio. € bilanziert.

Für Restarbeiten am BHKW III, an der Anlagentechnik und Netzpumpen im HKWO wurden 0,4 Mio. € investiert, für sonstige Erzeugungsanlagen 0,07 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau). Für die Errichtung eines BHKWs mit Pufferspeicher und Kesselanlage im Heizwerk Stadtwald wurden bislang 0,8 Mio. € verauslagt, für die Erzeugungsanlage KiTa Weißer Stein 0,2 Mio. € (beide auf Anlagen im Bau). Für die Anschaffung und Einbindung einer Hochtemperaturwärmepumpe im HKWO sind auf Anlagen im Bau 0,6 Mio. € gebucht, für eine zweite Pumpe wurde eine Anzahlung über 0,1 Mio. € geleistet. Für Netze und Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert, für Zähler 0,03 Mio. €.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,6 Mio. € investiert, davon entfielen 1,5 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für das Gesamtprojekt Neubau Wasserwerk Wehrda wurden 0,5 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. In Brunnen, Hochbehälter und Pumpstationen wurden inkl. Anlagen im Bau 0,3 Mio. € investiert. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,08 Mio. €. 0,04 Mio. € wurden in ein Fahrzeug investiert.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 2,2 Mio. € entfielen 1,9 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Sechs Neufahrzeuge wurden beschafft sowie vier Omnibusse nach Ende der Leasingdauer übernommen. In der Streckenausrüstung wurden 0,05 Mio. € investiert, in Software 0,05 Mio. €.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,1 Mio. € vorgenommen, die das Kanalnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,2 Mo. € investiert. Für Restarbeiten am Parkdeck Am Krekel und der Lagerhalle fielen 0,1 Mio. € an. Anschaffungen in die Erneuerung des Leitsystems, 0,2 Mio. €, und der LAN-Infrastruktur,

Anlage 6 / 14

0,3 Mio. €, wurden auf Anlagen im Bau gebucht. Für Hard- und Software wurden 0,2 Mio. € verauslagt. In Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden 0,1 Mio. € investiert. Des Weiteren wurden Elektrotankstellen für 0,05 Mio. € errichtet.

Im Kontext der Finanzanlagen erfolgte eine Kapitalerhöhung bei der EMB GmbH & Co. KG in Höhe von 0,07 Mio. €.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,66 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,21 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung (0,2 Mio. € für die Anschaffung eines neuen Radladers). Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,45 Mio. €, hiervon 0,39 Mio. € für neue Entsorgungsfahrzeuge und 0,04 Mio. € für Abfallgefäße.

Die MKG investierte 0,44 Mio. €, davon 0,34 Mio. € für Fahrzeuge und 0,1 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Die SWImm investierte 0,03 Mio. €, davon allein 0,02 Mio. in den Firmenwert „Messe Marburg Veranstaltungs GmbH“. Bei der SCM wurden insgesamt 0,01 Mio. € investiert.

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 1,3 Mio. € investiert, deutlich mehr als im Vorjahr. Hier- von ging 1 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,2 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,1 Mio. € für Trafo- und Schaltstationen.

Das Umlaufvermögen ist – vor Rechnungsabgrenzungsposten - in 2022 um insgesamt 14,8 Mio. € auf 42,2 Mio. € gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf eine Steigerung des Kas- senbestands zurückzuführen.

Das Eigenkapital erhöhte sich einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2022 in Höhe von 1,8 Mio. € von 108,1 Mio. € in 2021 um 11,7 Mio. € auf insge- samt 119,8 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf 9,9 Mio. € (i. Vj. 7,2 Mio €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen – insbesondere auf- grund der gestiegenen Sonder-Mittel für unseren ÖPNV erhöht. Die Eigenkapitalquote ver- blieb, trotz eines gestiegenen Eigenkapitals und einer vollumfänglich eigenfinanzierten Inves- titionsstrategie, aufgrund der deutlichen Erhöhung der Rückstellungen in 2022 insbesondere bei der Stadtwerke Marburg GmbH in Relation zur Bilanzsumme bei 53,6 % (i. Vj. 53,5 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen nahm trotz eines Verbrauchs gebildeter Rückstellun- gen insbesondere aufgrund einer Neubewertung der getroffenen Risikovorsorge gegenüber dem Vorjahr mit 19,2 Mio. € (2021: 8,6 Mio. €) deutlich zu.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2022 auf 59,9 Mio. €. Sie sanken über alle wesentlichen Positionen hinweg um insgesamt 2,5 Mio. €, im Wesentlichen aber aufgrund der turnusmäßi- gen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Corona- bzw. Energiekrise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten.

Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 23,7 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 7,1 Mio. € über dem Wert des Vorjahres. Die Liquidität aller Verbundunternehmen war zu jedem Zeitpunkt gegeben, kurzfristige Unterde- ckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Mut- tergesellschaft ausgeglichen.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Geschäftsprognose

SWMR konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblischen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten auch im abgelaufenen Jahr 2022 konsequent fortsetzen und damit ein gesundes Fundament für die weitere Entwicklung schaffen. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch, trotz des besonderen Jahres 2022, in der sehr erfreulichen Ergebnisentwicklung wider. Wie stabil die Stadtwerke-Wirtschaftlichkeit ist, zeigt sich auch in der weit über dem Branchendurchschnitt liegenden Eigenkapital- und Liquiditätsentwicklung.

Zentral für eine erfolgreiche Fortentwicklung unserer Aktivitäten und unseres Geschäftsmodells ist, nicht nur Bestehendes noch besser zu machen, sondern auch in Zeiten des Klimawandels, der Energiekrise, einer Umstellung des Energie-Mix, des Fachkräftemangels, steigenden Finanzbedarfen bei gleichzeitig steigenden Kapitalkosten und knapper werdender Ressourcen insgesamt Vieles auf den Prüfstand zu stellen, um aus dem bestehenden Unternehmensverbund ein „regionales Zukunftsstadtwerk“ zu machen. Konkret heißt dies Folgendes:

Wir müssen in einer Energiewelt, in der sich die Stromproduktion immer mehr von den zentralen großen, fossilen Kraftwerken zu dezentralen, regenerativen Anlagen verschiebt, bei der unsere Anschlussnehmer auch als sog. Prosumer auftreten (Produzent und Konsument), auch weiterhin über die Ausgestaltung unseres zukünftigen Geschäftsmodells nachdenken und bestehende Strukturen anpassen, wie mit unserer Strategie 2030 bereits vorgedacht und in Umsetzung befindlich.

Um unsere positive Entwicklung fortschreiben zu können, hat SWMR auch in 2023 ff. in unseren Hauptsparten wesentliche Investitionen vorgesehen, um unsere Versorgungssicherheit zu gewährleisten, aber auch um unsere vielfältigen Produkte und Dienstleistungen für unsere Kundinnen und Kunden attraktiv zu halten. Hierzu zählt z.B. auch der konsequente Ausbaupfad unserer Fernwärmerschließung, die ein wesentlicher Baustein ist, um die Klimaschutzziele in Marburg zu erreichen. Unsere Wärmeerzeugungsanlagen unterliegen dabei einem kontinuierlichen Optimierungsprozess. Im Zuge der Dekarbonisierungsstrategie für das Heizkraftwerk Ortenberg werden im Rahmen einer Transformationsplanung für die künftige Energiebereitstellung verschiedene Alternativen untersucht.

Betrachtet werden insgesamt immer mehr innovative Erzeugungsformen und Techniken bzw. deren Integration in unser Versorgungsnetz. Hier planen und prüfen wir verschiedene Aktivitäten, tlw. unter Einbindung von Forschungsinstituten bzw. Kooperationspartnern (z.B. im Rahmen unserer Mitgliedschaft beim Institut für Transformationsaufgaben in der Energiewirtschaft und Energietechnik e.V.), und setzen diese um.

Ein weiterer Ausbau von PV-Mieterstrom-/Pachtmodellen im Sektor Wohnen wird fortgeführt. Ebenso haben sich die Stadtwerke im Rahmen des Ausbaus von Windenergie- und PV-Projekten organisatorisch neu aufgestellt, um dem wachsenden Bedarf an regenerativer Energie Rechnung zu tragen und regionale Vorhaben – auch mit einer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgern – mit Kooperationspartnern umzusetzen.

Von zentraler Bedeutung ist auch die bereits auf Seite 6 erwähnte Umsetzung der Elektrifizierung unseres Nahverkehrs, die in 2023 ff. deutlich an „Fahrt aufnimmt“ und in den kommenden Jahren zu einem Ausbau bzw. einer Umgestaltung des Verkehrsbetriebs führen wird (Fahrzeuge, Betriebshof, Ladeinfrastruktur, Werkstatt, Fahrdienste).

Anlage 6 / 16

Begleitet wird unsere Strategie zur Erreichung der Dekarbonisierungsziele durch den sukzessiven Aufbau eines gezielten Nachhaltigkeitsmanagements, welches auch deshalb notwendig ist, um den ab 2025 geltenden, gesetzlichen Anforderungen der Umsetzung einer umfangreichen Nachhaltigkeitsberichterstattung (sog. CSRD-Bericht) Rechnung zu tragen.

Bei den Risiken der zukünftigen Entwicklung stehen die Folgenden im Vordergrund:

Von großer Ungewissheit begleitet ist auch in 2023 der Verlauf und der Ausgang des Kriegs in der Ukraine und den damit verbundenen weltweiten politischen bzw. wirtschaftlichen Auswirkungen. Direkte Folgen auf die Versorgungslage im Energiebereich konnten in 2022 gut gemeistert werden, die Abhängigkeit vom russischen Gas, Öl und von der Kohle wurden drastisch gesenkt, auch durch verbrauchssenkende Maßnahmen und den Bau neuer Flüssiggas-terminals. Die Beschaffungsmärkte für Strom und Gas sind im Rahmen der Krise nun wieder in einem ruhigeren Fahrwasser, auch konnte die Inflation im Verlauf des Jahres 2023 gesenkt werden. Der gegenwärtige Status kritischer Infrastrukturen der kommunalen Unternehmen ist vor diesem Hintergrund als robust und voll funktionsfähig zu bezeichnen. Dennoch belasten in 2023 die Volatilität der Energiepreise und ein im Vergleich zu den wirtschaftlichen Chancen unverhältnismäßiges Beschaffungs- und Absatzrisiko den Ergebnisverlauf unserer Hauptsparten Strom und Gas, ferner führt die Umsetzung der sog. Preisbremsen zu einem deutlichen Arbeitsmehraufwand und zu erheblichen Kosten einer Umstellung der IT-Systeme.

Sorge bereiten der Verkehrsbetrieb und der nach wie vor hohe Verlust der Wassersparte. Es zeichnet sich im Nahverkehr ab, dass der Verlust auch weiterhin steigen wird. Neben der auf Bundesebene beschlossenen Neustrukturierung des Tarifwesens (49 €-Ticket) leidet unser Verkehrsbetrieb insbesondere darunter, dass uns trotz Einführung des Tarifvertrags Nahverkehr einschließlich attraktiverer Arbeitsbedingungen nicht genügend Fahrer*innen zur Verfügung stehen. Begleitet wird dies von einem sehr hohen Krankenstand, der dazu führte, dass das Angebot phasenweise eingeschränkt werden musste. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der bestehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte einschließlich eines notwendigen Neubaus unseres Betriebshofs vor große Herausforderungen stellen und das Stadtwerkeergebnis in immer höherem Maße belasten.

Der Verlust in der Wassersparte wird sich auf Basis interner Analysen nur dann vermindern lassen, wenn gezielt die mittel- und langfristige Investitionsstrategie weiter umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat. Die Analyseergebnisse und das grundsätzliche Vorgehen wurden dem Aufsichtsrat bereits vorgestellt. Das Ergebnisverbesserungsprojekt befindet sich seitdem in Umsetzung, vor allem durch den mehrjährigen Neubau des Wasserwerks in Marburg-Wehrda bzw. durch die Sanierung von Hochbehältern. Belastend und restriktiv auf die Zeitdauer und die Kostenhöhe der geplanten Restrukturierungsschritte wirken vor allem die nach wie vor sehr hohen Baupreise und die Verfügbarkeit von Planern und Bauunternehmen. Positiv kann wirken, dass SWMR mit der Erschließung neuer Wassergewinnungsquellen Fortschritte macht, sodass mittelfristig eine erhöhte Eigenförderung unser Wasserangebot sicherstellen könnte.

Ein sich verschärfendes Risiko ist der immer weiter steigende Fachkräftemangel, der sich besonders in den fachlich-technischen und ingenieur-wirtschaftlichen Disziplinen zeigt. Aber auch im Bereich kaufmännischen Aufgabenstellungen wird es immer schwieriger, zeitnah qualifiziertes Personal für das Management unserer komplexen Geschäftsprozesse zu rekrutieren und an die Stadtwerke längerfristig zu binden. Gegensteuerungsmaßnahmen haben wir bereits getroffen, hierzu verweisen wir auf die nachfolgenden Ausführungen zum Thema IV 1. „Personalentwicklung“.

Die erhöhten Investitionsbedarfe in Versorgungssicherheit, Klimaschutz und Nahverkehr in all unseren Hauptsparten führen dazu, dass ein steigender Fremdkapitaleinsatz vonnöten ist, der bei gestiegenen Fremdkapitalkosten ebenfalls unser Ergebnis vermehrt belasten wird.

In 2023 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen und in Abhängigkeit der Stärke des Eintreffens o.g. Risiken davon aus, dass die Ertragslage unseres Unternehmensverbunds trotz guter Energiebeschaffung und einer nochmals erhöhten bilanziellen Risikovorsorge im Geschäftsjahr 2022 sinken kann.

b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Stadtwerke Marburg.

Die Einschätzung und Bewertung von Chancen und Risiken obliegt hierbei der Unternehmensführung. Entsprechend der Gesetzeslage zum Risikomanagement sind verschiedenste Controlling-Instrumente im Bereich der Geschäftsleitung und im Controlling implementiert.

Die Bereichsleiter der Stadtwerke sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für die SWMR-Unternehmensgruppe zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner besteht ein gezieltes Maßnahmenmanagement und Controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen.

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2022 trotz andauernder Corona-Krise und Ukrainekrieg keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Das Einnahmen-Risiko, welches Corona-bedingt im ÖPNV bestand, war das am höchsten bewertete Einzelrisiko, gefolgt von den bestehenden Beschaffungs- und Kundenrisiken. Die gesamte Krise und die infolgedessen bestehenden Risiken wurden wie im Vorjahr unterjährig durch die Geschäftsführung aktiv begleitet und Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, bei Bedarf im dafür eingerichteten Krisenstab erörtert und deren Umsetzung kontrolliert.

Für die Risikoentwicklung 2023 wird verwiesen auf die o.g. Ausführungen zu a). Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass aufgrund der weltweiten Lieferengpässe für technische Güter und Waren bzw. der signifikanten Verteuerung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen zusätzliche Risiken gesehen werden, deren Ausmaß sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber noch nicht abschließend abschätzen lässt.

Ein weiteres Risiko ergab sich wie im Vorjahr aus dem sich verschärfenden, bereits oben erwähnten Fachkräftemangel, der aber auch bei unseren Fremdleistungsunternehmen auftritt und zu einer Verzögerung von Bauprojekten bei SWMR führen kann. Oberstes Ziel unseres Unternehmensverbunds ist die Sicherstellung der Versorgung für alle Kundinnen und Kunden.

Zu den bei SWMR bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die bestehenden CO₂-Sparbriefe. Ein Sparbrief wird in 2023 wieder neu aufgelegt werden. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko ist als nicht wesentlich einzustufen, wird sich aber im Kontext

möglicher, Energiekosten-bedingter Zahlungsausfälle erhöhen können. Die Stadtwerke Marburg haben zur Kontrolle bzw. Steuerung der Risiken aus Finanzinstrumenten verschiedene Mechanismen im Hause implementiert, z.B. die Erstellung eines fortlaufenden Liquiditätsstatus und einer Vorausschau, ferner ist ein effizientes Debitorenmanagement bzw. Mahnwesen im Einsatz.

IV. Sonstige Angaben

1. Personalentwicklung Unternehmensverbund

Zum 31.12.2022 waren 637 (i. Vj. 631) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2021 folgende Entwicklung:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Abw. In %</u>
SWMR	329	335	-1,8%
Consult	29	30	-3,3%
MVG	203	194	4,6%
MEG	37	34	8,8%
MKG	24	25	-4,0%
<u>SWImm</u>	<u>15</u>	<u>13</u>	<u>15,4%</u>
Gesamt	637	631	1,0%

Auch im Jahr 2022 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Zum Jahresende 2022 betrug die Zahl der Auszubildenden 27 (Vorjahr 30).

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

Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulabgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund gerne auch auf geeigneten Veranstaltungen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Bachelor- und Masterarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

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

Der Frauenanteil auf den oberen Führungsebenen hat sich seit erstmaliger Aufstellung des sog. Frauenförderplans erhöht. Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr von neun Geschäftsführungen drei mit Frauen besetzt sind. Sie haben sich in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg aus dem Kreis der fachlichen Führungskräfte (Abteilungsleitungen/Stabsstellen) und der Fachkarrieren für Geschäftsführungsaufgaben qualifiziert und waren zum Teil zuvor als Prokuristinnen tätig.

Die Geschäftsführerinnen und Prokuristinnen arbeiten für die Tochtergesellschaften in der Unternehmensgruppe. Im Kernbereich der Stadtwerke Marburg sind ausschließlich Männer als Geschäftsführer und Prokuristen tätig.

Die Stadtwerke hatten ihren Frauenförderplan über den Jahreswechsel 2020/21 aktualisiert und im Aufsichtsrat vorgestellt.

Zu den jeweiligen Stichtagen ergeben sich folgende Werte:

Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH						
Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokura und Fachliche Führungskräfte						
	2022			Plan 2023		
	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.
Aufsichtsrat	9	6	40	9	6	40
Geschäftsführung	6	3	33	6	3	33
Prokura	4	2	33	4	3	43
Fachl. Führungskräfte	21	8	28	21	8	28
	40	19	32	40	20	33

Bezogen auf den gesamtdeutschen Vergleich sind in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg Frauen in den oberen Führungspositionen überdurchschnittlich gut vertreten. Laut einer Studie der Zeppelin Universität in Friedrichshafen liegt der Anteil weiblicher Führungskräfte im Bundesdurchschnitt in den kommunalen Unternehmen derzeit bei 20,6 %.

2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

a) Energie und Umwelt

Im Vordergrund der weltweiten Klimadebatte steht die Vermeidung des CO₂-Verbrauchs. Soll dieser auf „Null-Emissionen“ gesenkt werden, müssen rund um den Globus eine Vielzahl von Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, insbesondere durch die großen Industriestaaten. Deutschland hat hier schon Einiges erreicht, muss seinen Weg aber konsequent fortsetzen und die Anstrengungen intensivieren.

Die in den letzten Jahren stetig ansteigenden Auswirkungen des Klimawandels haben bei vielen Menschen zu einem Umdenken in ihrem ökologischen Verhalten geführt. Neben Energieeinsparungen, die der steigenden CO₂-Belastung entgegenwirken, wird ein aktiver Klimaschutz betrieben. Unser Einsatz gegen den Klimawandel ist ein Zeichen zur nachhaltigen Sicherung unserer Umwelt und der sich weltweit verknappenden Ressourcen, damit auch zukünftige Generationen auf einer „gesunden“ Erde weiterleben können.

Anlage 6 / 20

In 2022 stagnierte jedoch der Abbau der CO₂-Emissionen insbesondere durch den Ersatz von Erdgas durch die Energieträger Kohle und Öl, die die grundsätzlich vorhandenen Emissionsminderungen zunichtemachten.

Bereits seit über 10 Jahren wird der gesamte Strombedarf im Tarifikundensegment durch sauberen und CO₂-freien Ökostrom gedeckt. Im Sonderkundensegment verzeichnen wir eine stetige Zunahme der Nachfrage nach Ökostrom, die zu einem geringen Aufschlag den Kunden optional angeboten wird. Dabei wird der gesamte Ökostrom aus regenerativen und TÜV Süd zertifizierten Erzeugungsanlagen, die sich in Deutschland, Österreich und Schweden befinden, bezogen.

Die SWMR sind als regionaler Wärmeversorger im gesamten Landkreis Marburg-Biedenkopf bekannt und etabliert. Neben der hohen Effizienz der Systeme zur Wärmeerzeugung, tritt zunehmend auch die Berücksichtigung von nachhaltigen und klimaschonenden Konzepten in den Vordergrund. Mit Aufnahme der Transformationsplanung für die verschiedenen Wärmenetze und -anlagen, stellen die SWMR die zukünftige Versorgung mit Wärme gemäß den gesetzlichen Vorgaben für Neubauten und den Ansprüchen der Klimaneutralität auch im Bestand sicher. Hierbei ist die durch die TU Dresden bestätigte und zertifizierte CO₂ – Neutralität des Fernwärmenetzes im Innenstadtbereich von Marburg zu nennen, die einen ersten großen Erfolg darstellt. Auch der Einsatz von innovativen Projekten zur regenerativen Wärmeerzeugung (z.B. Wärme aus Wasser bzw. Abwasser, Power-to-Heat-Anlagen, Einsatz von Großwärmepumpen) wird in den neusten Wärmekonzepten stärker berücksichtigt; ausgewählte Technologien kommen z.B. auch bei Sanierungsprojekten der Wohnungswirtschaft zum Tragen.

Auch im Erdgasbereich werden mit Hilfe sog. Emissionsminderungszertifikate Klimaschutzprojekte weltweit gefördert, welche damit zur Kompensation der CO₂-Emissionen von Erdgaslieferungen an Letztverbraucher beitragen. Die Klimaschutzprojekte werden dabei nach hohen Qualitätsmaßstäben wie dem Gold Standard und dem Verified Carbon Standard (VCS) durchgeführt. Im Großkundensegment wird das Produkt „klimaneutrales Erdgas“ ebenfalls zusätzlich angeboten und erfreut sich zunehmender Beliebtheit.

Mit unserem Förderprogramm Energie- und Wassersparmaßnahmen setzen wir für unsere Kundinnen und Kunden Anreize, auf eine effiziente und nachhaltige Energie- und Wassernutzung im Haushalt umzusteigen. Auch für die Elektrifizierung der Mobilität in Marburg, bieten wir unseren Kundinnen und Kunden eine Förderung bei der Anschaffung von Elektrorädern, Elektrorollern und –motorrädern. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Regional und lokal waren und sind die Klimaschutzanstrengungen somit weiter in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadt Marburg hatte schon im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klima-Aktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein.

Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einen der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell fordern. Demzufolge hat die Erreichung der o.g. Klimaziele auch in unserer SWMR-Strategieagenda Berücksichtigung gefunden. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen, Beratungsleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen.

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich in ihrer Eigenschaft als Gemeinwohl-orientiertes Unternehmen bereits seit vielen Jahren als Wegbegleiter der Energiewende.

Als wesentlichen Anker für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg hatten die Stadtwerke bereits im Jahr 2016 mit dem Land Hessen und der Philipps-Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Millionenhöhe vor.

Seit 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden. Die installierte elektrische Leistung der BHKWs beträgt zurzeit 5 MW. Um den regenerativen Anteil im Wärmenetz stetig zu erhöhen, sollen im HKWO im Jahr 2023 mehrere Hochtemperatur-Wärmepumpen installiert werden. Die Wärmepumpen nutzen die thermische Abwärme der Blockheizkraftwerke, wodurch 3-4 % Erdgas eingespart werden können. Außerdem soll der KWK-Anteil für die im Netz erzeugte Wärme erhöht werden. Die Stadtwerke Marburg (SWMR) streben für 2023 einen KWK-Anteil von größer 80 % an. Durch diese Maßnahmen kann der Primärenergiefaktor von 0,42 auf 0,29 gesenkt werden. Im Vergleich zur ungekoppelten Strom- und Wärmeerzeugung führt dies zu einer CO₂-Einsparung von ca. 6500 t/a.

Das Fernwärmenetz im Stadtwald soll analog dazu, ebenfalls durch effizienzsteigernde Maßnahmen, kontinuierlich verbessert werden. Seit 2010 werden dort zwei Biogas-BHKWs betrieben, so dass der EE-Anteil bereits 27 % beträgt. Da in den Wintermonaten ein hoher Wärmebedarf besteht und die zu verfeuernden Biogasmengen begrenzt sind, wird derzeit ein hoher Anteil der Wärme über die Heizkessel bereitgestellt. Um dies zu umgehen, wird im Jahr 2023 ein weiteres, mit Erdgas betriebenes, Blockheizkraftwerk installiert. Der KWK-Anteil kann so von 27 auf 67 % erhöht werden. Der Primärenergiefaktor kann von 0,65 auf 0,32 gesenkt werden. Analog zum HKWO sollen auch im Stadtwald Hochtemperatur-Wärmepumpen zum Einsatz kommen. Die in der Umgebung vorhandene thermische Abwärme kann so effizient genutzt werden. Die Wärmepumpen können den EE-Anteil auf 32 % erhöhen. Die Einsparung von Erdgas beträgt etwa 5 %, wodurch der Primärenergiefaktor weiter auf 0,26 verringert werden kann. Die CO₂-Einsparung liegt bei 460 t/a.

Ferner wird in Zusammenarbeit mit der TU Darmstadt die Nutzung der Lahn als mögliche Wärmequelle untersucht.

Eng mit dem Umweltschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Hier betreibt die SWMR eine breit aufgestellte Strategie. Ein Projekt beschäftigt sich mit der Sicherstellung der vorhandenen Ressourcen, der Wasserverteilung und der Nutzung von Nichttrinkwasser. Bereits im Jahr 2018 wurde die Universitätsstadt Marburg als erste Stadt in Deutschland zur „Blue Community“ zertifiziert. Als kommunaler Wasserversorger koordinieren unsere Stadtwerke gemeinsam mit dem Fachdienst Umwelt und Naturschutz, Fairer Handel und Abfallwirtschaft der Universitätsstadt Marburg den „runden Tisch Blue Community“, an dem Privatpersonen, politische Vertreter und Vertreterinnen, Institutionen, Unternehmen, die studentische Initiative Blue Community sowie diverse weitere Initiativen (NGO) teilnehmen.

Arrondiert wird unser Engagement auch durch die Fortentwicklung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise durch den in 2018 vollzogenen Erwerb einer Windkraftbeteiligung in Hassenhausen. Neben eigenen Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr ist dieser Windpark Teil unserer Ausbaustrategie, der ab 2023 durch die Schaffung entsprechender Strukturen und Kapazitäten forciert werden soll.

Anlage 6 / 22

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern, und befassen uns in Kooperation mit der THM und anderen Unternehmen der Region mit der technischen bzw. wirtschaftlichen Nutzbarmachung von Wasserstoff.

Die Transformation zu einer klimaneutralen Versorgung stellt die gesamte Energiebranche vor die Aufgabe, die Herausforderungen der Energieerzeugung und insbesondere der Energietechnik wissenschaftlich voranzubringen. Hierzu bieten sich Kooperationen mit anderen Versorgungsunternehmen wie auch der Wissenschaft an, in unserem Fall ist eine Mitgliedschaft an einem neu gegründeten Verein (Zusammenschluss verschiedener Stadtwerke vorrangig in der Region mit der THM) vorteilhaft. Ein wesentlicher Bestandteil der Zusammenarbeit ist zudem die Weiterbildung und Qualifizierung von Personal, die im und durch den Verein erfolgen soll. Der Verein soll zudem wissenschaftliche Projekte begleiten und Personal beschäftigen können.

Erwähnenswert ist auch eine durch EU-Gelder geförderte Kooperation der SWMR mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf. Hierbei wurde ein Energielehrpfad (sog. „Energietour“) mit 23 Stationen zwischen Friedensdorf und Niederweimar eingerichtet. Das Ziel ist, das Verständnis und die Akzeptanz zur Energiewende zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke zu präsentieren. Der Energielehrpfad fand u.a. Erwähnung in unserem in 2020 erstellten und auditierten Gemeinwohlbericht.

Ferner bleibt aufzuzeigen, dass die Stadtwerke Marburg bereits seit 2015 gesetzlich verpflichtet sind, in jeweils vierjährigem Abstand ein Energieaudit zum Eigenenergiebedarf durchzuführen. Das erste Energieaudit wurde für das Berichtsjahr 2014 erstellt; die Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurden in 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

b) Klimaschonende Mobilität

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

Die Beschlüsse des Bundestags vom 24.06.2021 zum geänderten Klimaschutzgesetz konkretisieren auch für den Verkehrssektor die Ziele sowie die Aufgaben, damit die vereinbarten Treibhausgasreduktionen erreicht werden können. Der Stadtbusverkehr muss hier einen angemessenen Beitrag leisten; u.a. durch die Elektrifizierung der Antriebe. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen auf S. 5 – 6 des Lageberichts („Verkehrsaktivitäten“). Neben dem Ausbau unserer E-Busflotte befindet sich die konzeptionelle und technische Entwicklung eines batteriebetriebenen Oberleitungsbus-Systems (BOB) im Auftrag der Stadt Marburg bei SWMR nach wie vor in Prüfung. Das Vorhaben bedingt umfangreiche Planungs- und Untersuchungsleistungen, um ein effektives und effizientes Verkehrssystem zu entwickeln und dies auch von Bund und Land gefördert zu bekommen.

Um die Infrastruktur für eine klimaschonende, individuelle Mobilität zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg auch im Jahr 2022 den Ausbau der Lademöglichkeiten weiter fortgesetzt.

Die SWMR haben in Kooperation mit der Stadt Marburg in 2022 die ersten beiden öffentlichen Ladepunkte im Marburger Außenstadtteil Ginseldorf errichtet. Ein Ladepunkt wird dabei vom E-Carsharing Verein genutzt.

Seit November 2022 können Nutzerinnen und Nutzer des Parkhauses Pilgrimstein an den in der 1. Etage des Parkhauses errichteten Ladestationen ihr E-Fahrzeug aufladen. Dabei wird eine Ladestation für die öffentliche Nutzung und eine zweite für ein Carsharing Unternehmen bereitgestellt.

Des Weiteren wurde durch die SWMR der Betrieb von vier öffentlichen Ladepunkten als Dienstleistung für die Gemeinde Ebsdorfergrund übernommen. Diese Dienstleistung beinhaltet die Wartung und Instandhaltung, die Abrechnung sowie den Kundenservice.

Die SWMR betreiben derzeit im gesamten Landkreis 30 öffentliche Ladestationen mit insgesamt 60 Ladepunkten (32 Ladepunkte in Marburg und 28 im Landkreis). Im Jahr 2022 wurden 325.000 kWh Strom an den öffentlichen Ladeeinrichtungen im Landkreis Marburg-Biedenkopf zur Aufladung bereitgestellt. Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr von über 106.000 kWh.

Die SWMR und die Stadt Marburg haben sich auf eine Rahmenvereinbarung für den Ausbau und den Betrieb der öffentlichen Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet und in den Außenstadtteilen von Marburg verständigt. Ziel ist es, 100 öffentliche Ladepunkte bis Ende 2026 zu errichten und zu betreiben.

Aufgrund der mittlerweile zahlreichen Möglichkeiten für Privatkunden, eigene Ladestationen zu errichten, hat SWMR beschlossen, sich aus dem Verkauf von privaten Ladestationen zurückzuziehen und den Fokus auf den Aufbau öffentlicher Ladeinfrastruktur zu setzen.

Der in 2021 eingereichte Förderantrag für den Aufbau von 17 öffentlichen Ladesäulen durch die SWMR in der Stadt Marburg und im Umland wurde Ende 2022 von der Förderstelle vom BAV bewilligt. Die Umsetzung erfolgt im Jahr 2023.

Ende November 2022 ist die Anzahl der für unsere Beschäftigten zur Verfügung stehenden Ladestationen von 2 auf 10 Ladepunkte am Parkdeck Am Krekel erweitert worden.

Um die Markteinführung von Elektro-KFZ gezielt zu beschleunigen, unterstützen die SWMR ihre Kundinnen und Kunden beim Kauf entsprechender Fahrzeuge mit einem finanziellen Anreiz. Das Förderprogramm Elektromobilität der Stadtwerke zeigt eine erfreulich gute Resonanz.

Die Stadtwerke Marburg nehmen auf diese Weise ihre Verantwortung wahr, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

Marburg, im Juli 2023



Holger Armbrüster
Geschäftsführer



Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

- 29 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2022, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2022 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2022;
- der beigefügte Konzernlagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig

erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

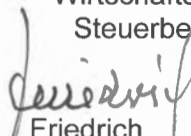
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Düsseldorf, den 22. August 2023



EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft


Friedrich
Wirtschaftsprüfer


Semelka
Wirtschaftsprüfer

Bei dem vorliegenden Prüfungsbericht handelt es sich um ein Ansichtsexemplar. Das rechtlich verbindliche Original exemplar liegt den gesetzlichen Vertretern vor.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.