

Haushaltsplan 2022

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

Band III

INHALTSVERZEICHNIS

Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2021	855 – 872
Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2019	873 – 891
Wirtschaftsplan DBM 2021	892 – 914
Jahresabschluss DBM 2019	915 – 950
Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2021	951 – 970
Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2020	971 – 998
Wirtschafts- und Finanzpläne 2021 Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH und Marburger Service GmbH	999 – 1040
Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2020	1041 – 1068
Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2020	1069 – 1090
Wirtschafts und Finanzplan der SEG mbH 2021	1091 – 1098
Jahresabschluss SEG mbH 2020	1099 – 1124
Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2021	1125 – 1134
Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2019	1135 – 1154
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2021	1155 – 1190
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2020	1191 – 1200
Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2019	1201 – 1210
Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2020	1211 – 1220
Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2020	1221 – 1228
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2020	1229 – 1238
Wirtschaftsplan Windparkverwaltung Marburg GmbH 2020	1239 – 1246
Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2020	1247 – 1254
Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG 2020	1255 – 1262
Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2020	1263 – 1270
Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2019	1271 – 1299



Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2 0 2 1

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Erläuterungen zum Wirtschaftsplan	
1. Allgemeines	1
2. Erfolgsplan	2-5
3. Stellenplan	6-7
4. Finanz- und Vermögensplan 2020 - 2024	8-9
5. Investitionsplan 2020 - 2024	10-11
6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung	12
7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte	13-14
8. Ermittlung der Umlagen	15-16

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021

1. Allgemeines

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

2. Erfolgsplan

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

Ferner wurden im Kontext der Erstellung des Erfolgsplans des AVM für 2021 die Anforderungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes beachtet.

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 6.962.971 € (Vj.: 6.938.420 €) ausgeglichen ab.

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

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2019 unter Berücksichtigung der Mikrozensusdaten sowie aus dem Wasserverbrauch 2019 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 117.423 EGW (2020: 117.193 EGW) erhöht, ebenso die der Gemeinde Cölbe mit 7.332 EGW (2020: 7.274 EGW), die Gemeinde Weimar verblieb mit 7.975 EGW leicht unter dem Niveau von 2020 (8.114 EGW).

Die Umlagen belaufen sich auf insgesamt 6.100.000 €, sie verbleiben damit auf dem stabilen Niveau der Vorjahre, trotz anstehender Investitionen in das Pumpwerk Michelbach bzw. trotz materiell gestiegener Kosten, z.B. für die Klärschlamm Entsorgung, höherer Personalkosten bzw. gegenüber 2019 gestiegener sonstiger betrieblicher Aufwendungen. Das Halten eines stabilen Umlage-Niveaus wird möglich vor allem aufgrund stabiler Abschreibungen, gesunkener Zinsaufwendungen bzw. aufgrund von Sonderumsätzen aus der Fettschlamm Entsorgung für die Fa. Braunsteiner (s.u).

Im Einzelnen sind die Umlagen der Verbandsmitglieder auf S. 16 ersichtlich.

2.2 Umlage Landschulheim (7.536 €, Vj.: 6.156 €)

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

2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (387.500 €, Vj.: 413.996 €)

In dieser Position ist neben Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, ferner für die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain) bzw. für Abwasseruntersuchungen, auch die Erstattung der Kosten für eine Fettschlamm Entsorgung der Fa. Braunsteiner enthalten. Des Weiteren sind in dieser Pos. Mieterträge, Erträge aus dem BHKW bzw. den PV-Anlagen und dem Stromeigenverbrauch ausgewiesen.

2.4 Sonstige betriebliche Erträge (467.935 €, Vj.: 418.268 €)

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

2.5 Materialaufwand (2.823.120 €, Vj.: 2.829.397 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan gleichgeblieben und liegt wegen der nicht mehr zu verrechnenden Abwasserabgabe um ca. 0,2 Mio. € oberhalb des Jahresabschlusswerts aus 2019. Im Materialaufwand enthalten sind u.a. auch die gestiegenen Kosten für die Entsorgung der Klärschlämme bzw. auch die Strombezugskosten für den laufenden Betrieb. Im Vorjahresplan war unterstellt worden, dass ein deutlich erhöhter Strombezug für den (planerisch) verstärkten Einsatz der Biopur-Anlage in Cappel (erforderliche Einhaltung der Überwachungswerte bei Phosphat) notwendig sein könnte. Dies hat sich im laufenden Plan 2021 nicht bestätigt, da die Grenzwerte eingehalten werden konnten.

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. Etwas gesunken sind die planerischen Aufwendungen für Fremdleistungen.

2.6 Personalaufwand (1.520.238 €, Vj.: 1.475.975 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen (1,5 % ab dem 01.01.2021) sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (S. 7).

2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (2.022.568 €, Vj.: 1.992.282 €)

Der Abschreibungsbetrag wurde aus dem Anlagenspiegel unter Berücksichtigung der Zugänge in Höhe von 1.790.000 € (siehe weiterführende Erläuterungen auf S. 11) ermittelt.

2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (518.163 €, Vj.: 547.903 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten, Aufwandsentschädigungen, Kosten der Verbandsgremien, die Kosten für Weiterbildung und Arbeitsschutzkleidung, Versicherungen und Beiträge enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen etwas über dem Niveau des Planansatzes 2020, zumal auch der Gewässerschutzbericht von SWMR (Beauftragter) als zusätzliche Leistung erstellt wird. Da im Vorjahres-Plan 2020 erhöhte Weiterbildungs- und Gebäudesanierungsmaßnahmen unterstellt wurden, ist der Planaufwand des Jahres 2021 leicht gesunken.

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

Aus der Anlage kurzfristig nicht benötigter liquider Mittel werden, aufgrund der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt, keine Zinserträge mehr erwartet. Ein positiver Effekt auf die Höhe der Zinserträge hätte dann erzielt werden können, wenn der AVM dem Cash-Management der Stadtwerke

Marburg GmbH beitreten würde, was jedoch kommunalrechtlich versagt wurde. Vor dem Hintergrund der weiteren Zinsentwicklung muss von sog. Verwarentgelten ausgegangen werden, die die Geldinstitute erheben.

2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (75.882 €, Vj.: 89.864 €)

Der Zinsaufwand verringert sich in 2021 aufgrund der planmäßigen Darlehenstilgungen bzw. des gesunkenen Durchschnittzinssatzes über alle Darlehen. Für 2021 ist keine Kredit-Neuaufnahme unterstellt. Für die seitens der Banken (Sparkasse und Volksbank) bereits umgesetzten Verwarentgelte für positive Liquiditätssalden wurden pauschal 4 T€ unterstellt.

Erfolgsplan nach der Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung

	Euro	Plan 2021 Euro	Euro	Euro	Plan 2020 Euro	Euro	Euro	Jahresabschluss 2019 Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		6.495.036			6.520.152			6.519.701	
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>467.935</u>	6.962.971		<u>418.268</u>	6.938.420		<u>457.749</u>	6.977.450
3. Materialaufwand									
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.353.000			1.527.730			1.321.012		
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>1.470.120</u>	2.823.120		<u>1.301.667</u>	2.829.397		<u>1.270.650</u>	2.591.662	
4. Personalaufwand									
a) Löhne und Gehälter	1.213.333			1.175.473			1.067.737		
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	<u>306.905</u>	1.520.238		<u>300.502</u>	1.475.975		<u>297.433</u>	1.365.170	
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		2.022.568			1.992.282			2.161.543	
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>518.163</u>	6.884.089		<u>547.903</u>	6.845.556		<u>502.117</u>	6.620.491
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			0			0			0
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			<u>75.882</u>			<u>89.864</u>			<u>105.665</u>
9. Ergebnis nach Steuern			3.000			3.000			251.294
10. Sonstige Steuern			<u>3.000</u>			<u>3.000</u>			<u>2.827</u>
11. Jahresüberschuss			0			0			248.467

3. Stellenplan

Der Stellenplan 2021 ist auf Seite 7 ersichtlich. Er umfasst 2 Meister und 20 gewerbliche Mitarbeiter; davon ist 1 befristet.

Ferner werden 2 Auszubildende beschäftigt, die im Stellenplan aber nicht erfasst sind. Einer lernt Ende Januar 2021 aus und erhält 1 Jahr Nachbeschäftigung.

Stellenplan 2021

Vergütungsgruppen nach TV-V

	TV-V								2020		2021	
	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4		Gesamt	davon befristet	Gesamt	davon befristet
vorhandene Stellen	2			4	7	6	2		21		21	
besetzte Stellen zum 30.09.2020	2			3	9	7	1		22	1		
besetzte Stellen zum 30.06.2021											22	1

4. Finanz- und Vermögensplan 2020 - 2024

Der Finanz- und Vermögensplan auf S. 9 erläutert die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2021 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 2.332.000 € ausgeglichen ab.

4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve (Pos. 1) sind in Höhe von 727.000 € geplant.

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

Abschreibungen auf Anlagevermögen (2.022.568 €)

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

Fördermittel (0 €) abzüglich Auflösung (- 417.935 €)

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Zuschüsse / Fördermittel zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 417.935 €. Hier wird die Passivierung und Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition in die Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen.

4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)

Investitionen (1.790.000 €)

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

Tilgung von Darlehen (432.328 €)

Die Tilgung von Darlehen ist der folgenden Darlehensübersicht auf S. 12 zu entnehmen. Es ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2021 von rund 2,586 Mio. €.

In 2021 sind zusätzlich Sondertilgungen für bestehende Darlehen von in Höhe 110 T€ p.a. möglich; diese werden in der auf S. 9 aufgeführten Übersicht („Ausgabe“; hier Pos. 3) ausgewiesen.

Finanz- und Vermögensplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2020 - 2024

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2020 T€	Plan 2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve	492	727	381	377	380
2. Abschreibungen auf Anlagevermögen	1.992	2.023	2.031	1.962	1.960
3. Zuschüsse					
Investitionszuschuss	0	0	0	0	0
Fördermittel Haddamshausen	0	0			
abzüglich Auflösung	-418	-418	-418	-418	-418
4. Darlehensumschuldungen	0	0	0	0	0
5. Darlehen (Neuaufnahmen)	0	0	0	0	0
Einnahmen:	2.066	2.332	1.994	1.921	1.922

Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2020 T€	Plan 2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
1. Investitionen	1.455	1.790	1.500	1.500	1.500
2. Tilgung von Darlehen	501	432	384	311	312
3. Darlehenssondertilgungen	110	110	110	110	110
Ausgaben:	2.066	2.332	1.994	1.921	1.922

5. Investitionsplan Abwasserverband Marburg für die Jahre 2020 - 2024

	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Kläranlagen	530	645	1.050	1.150	1.150
Sammler und Entlastungs- anlagen, Pumpwerke	900	1.070	400	300	300
Sonstiges	25	75	50	50	50
Summe:	1.455	1.790	1.500	1.500	1.500

Abwasserverband Marburg

- Erläuterungen zu den Investitionen

WIPL-Nr.		INVESTITIONEN 2021	Bedarfsstelle	Euro
001	2A	Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten		0
005	2E	Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen Fällmitteldosierstation für Eisen III Chlorid E-Technik, Blitzschutz Erneuerung der 20 kW Schaltanlage in der NSHV 2 Erneuerung der Rechenanlage	KA Cappel KA Cappel KA Cappel KA Cappel KA Roth	645.000 215.000 150.000 170.000 50.000 60.000
	2F	Abwassersammlungsanlagen und Druckleitungen		0
	2G	Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken Pumpwerk Görzhäuser Hof - baulicher Teil - Pumpwerk Görzhäuser Hof - maschineller Teil - Erneuerung der Rechenanlage	PW Görzhäuser Hof PW Görzhäuser Hof PW Wenkbach	1.070.000 450.000 500.000 120.000
006	2P	Betriebs- und Geschäftsausstattung Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten Werkstattwagen für Elektriker, Ersatzbeschaffung	verschiedene verschiedene	75.000 25.000 50.000
008	2Q	Anlagen im Bau		0
		Gesamt:		1.790.000

6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

Darlehen von Kreditinstituten	Ursprungsbetrag	Stand 01.01.21	Zinsaufwand 2021	Tilgung 2021	Stand 31.12.21	Tilgung 2022	Stand 31.12.22	Tilgung 2023	Stand 31.12.23	Tilgung 2024	Stand 31.12.24	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche Sondertilgung p.a.
Dexia Kommunalbank	1.500.000,00	50.000,00	1.031,75	50.000,00	0,00							4,127	Darfl.-Ende	30.06.2021	
Nord LB	1.162.500,00	150.000,00	6.033,56	75.000,00	75.000,00	75.000,00	0,00					4,597	Darfl.-Ende	30.12.2022	
Landes Treuhandstelle Hessen	1.771.890,00	762.948,77	36.646,28	32.328,28	730.620,49	33.935,00	696.685,49	35.621,58	661.063,91	37.391,99	623.671,92	3,88	Darfl.-Ende	31.12.2036	
Landesbank Hessen-Thüringen, Ffm.	900.000,00	180.000,00	6.496,88	45.000,00	135.000,00	45.000,00	90.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	0,00	3,85	Darfl.-Ende	30.12.2024	
Volksbank Mittelhessen eG	1.250.000,00	550.000,00	10.455,00	100.000,00	450.000,00	100.000,00	350.000,00	100.000,00	250.000,00	100.000,00	150.000,00	2,04	Darfl.-Ende	30.06.2026	
Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1.000.000,00	625.000,00	8.002,50	50.000,00	575.000,00	50.000,00	525.000,00	50.000,00	475.000,00	50.000,00	425.000,00	1,32	30.06.2025	30.06.2035	50.000,00
Volksbank Mittelhessen eG	1.200.000,00	700.000,00	3.216,00	80.000,00	620.000,00	80.000,00	540.000,00	80.000,00	460.000,00	80.000,00	380.000,00	0,48	30.06.2026	31.03.2031	60.000,00
SUMME		3.017.948,77	71.881,97	432.328,28	2.585.620,49	383.935,00	2.201.685,49	310.621,58	1.891.063,91	312.391,99	1.578.671,92				

Für den Plan 2021 ist, da sich der Cash-Flow des AVM (Innenfinanzierung) sehr positiv entwickelt hat, keine zusätzliche Fremdmittelaufnahme geplant. Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen (Ausgangspunkt für den Plan 2021) sind in folgender Darstellung zusammengefasst:

Investitionen	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Gesamt	
													2009-2020	2020-2020
Genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplänen (Investitionen)	415.000,00	360.000,00	1.355.000,00	1.175.000,00	520.000,00	1.805.000,00	4.480.000,00	2.525.000,00	1.420.000,00	1.170.000,00	1.020.000,00	1.455.000,00	17.700.000,00	17.700.000,00
Tatsächlich abgerufene Mittel (Investitionen)	379.117,76	88.266,38	538.047,56	1.343.227,32	555.682,02	823.275,22	2.637.605,90	2.411.322,65	648.781,21	935.967,45	386.659,40	262.499,93	11.010.452,80	11.010.452,80
Freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel	35.882,24	271.733,62	816.952,44	-168.227,32	-35.682,02	981.724,78	1.842.394,10	113.677,35	771.218,79	234.032,55	633.340,60	1.192.500,07	6.689.547,20	6.689.547,20
Darlehen														
Genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplänen (Neuaufnahme Darlehen)	81.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	5.081.000,00	5.081.000,00
Tatsächlich abgerufene Mittel (Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.200.000,00	2.200.000,00
Freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen)	81.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	2.881.000,00	2.881.000,00
Darlehensschuldhungen														
Darlehensrückstellungen gem. Wirtschaftsplänen	4.500.000,00	971.000,00	0,00	511.000,00	750.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.182.000,00	7.182.000,00
Tatsächliche Darlehensrückstellungen	4.252.241,32	400.000,00	0,00	562.421,03	1.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.464.662,35	6.464.662,35
Über-/ Unterdeckung	247.758,68	571.000,00	0,00	-51.421,03	-500.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	717.337,65	717.337,65

7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte

7.1. Stadt Marburg

		<u>2021</u> <u>EGW</u>	<u>2020</u> <u>EGW</u>
gewerblicher Wasserverbrauch + PharmaServ (Marbach u. Michelbach)	cbm/Jahr cbm/Jahr	878.100 <u>954.779</u>	975.906 <u>848.594</u>
gewerblicher Wasserverbrauch gesamt		1.832.879	1.824.500
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)	= 45 cbm/Jahr	40.731 0	40.544 0
Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Diltschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe		<u>76.692</u>	<u>76.649</u>
Einwohnergleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)		<u><u>117.423</u></u>	<u><u>117.193</u></u>

7.2. Gemeinde Weimar

gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr	34.249	36.848
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*)	= 45 cbm/Jahr	761 42	819 44
Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen		<u>7.172</u>	<u>7.251</u>
Einwohnergleichwerte Weimar		<u><u>7.975</u></u>	<u><u>8.114</u></u>

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
			<u>EGW</u>	<u>EGW</u>
7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u>				
gewerblicher Wasserverbrauch	cbm/Jahr		10.783	10.204
Je EGW Wasserverbrauch von + EGW aus Schlachtungen*)	45 cbm/Jahr =		240 0	227 0
Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn			<u>7.092</u>	<u>7.047</u>
Einwohnergleichwerte Cölbe			<u><u>7.332</u></u>	<u><u>7.274</u></u>

Zusammenstellung

Stadt Marburg	117.423	117.193
Gemeinde Weimar	7.975	8.114
Gemeinde Cölbe	<u>7.332</u>	<u>7.274</u>
	<u><u>132.730</u></u>	<u><u>132.581</u></u>

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

<u>8. Ermittlung der Umlagen</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
<u>8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteilender Aufwand</u>		
8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung		
Material-, Personal-, und sonstige betriebliche Aufwendungen	4.864.521	4.856.274
abzüglich Erträge aus sonstigen Lieferungen und Leistungen	-387.500	-413.996
abzüglich sonstige betriebliche Erträge	-467.935	-418.268
abzudeckender Aufwand	<u>4.009.086</u>	<u>4.024.010</u>
8.1.2 Aus Finanzverwaltung		
Abschreibungen und Zinsaufwand	2.098.450	2.082.146
abzüglich Zinserträge	0	0
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim	-7.536	-6.156
abzudeckender Aufwand	<u>2.090.914</u>	<u>2.075.990</u>
<u>8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW</u>		
8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung		
2021 4.009.086 : 132.730 =	30,20	rd.
2020 4.024.010 : 132.581 =	30,35	rd.
8.2.2 Aus Finanzverwaltung		
2021 2.090.914 : 132.730 =	15,75	rd.
2020 2.075.990 : 132.581 =	15,66	rd.
Gesamtbetrag je EG bzw. EGW	<u>45,96</u>	<u>46,01</u>

		2021 Euro	2020 Euro
8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder			
8.3.1 Stadt Marburg			
Betrieb und Verwaltung	117.423 x 30,204824	3.546.741	
Finanzverwaltung	117.423 x 15,753138	1.849.781	5.396.522
Betrieb und Verwaltung	117.193 x 30,351332		3.556.964
Finanzverwaltung	117.193 x 15,658277		1.835.040
			<u>5.392.004</u>
8.3.2 Gemeinde Weimar			
Betrieb und Verwaltung	7.975 x 30,204824	240.883	
Finanzverwaltung	7.975 x 15,753138	125.631	366.514
Betrieb und Verwaltung	8.114 x 30,351332		246.271
Finanzverwaltung	8.114 x 15,658277		127.051
			<u>373.322</u>
8.3.3 Gemeinde Cölbe			
Betrieb und Verwaltung	7.332 x 30,204824	221.462	
Finanzverwaltung	7.332 x 15,753138	115.502	336.964
Betrieb und Verwaltung	7.274 x 30,351332		220.776
Finanzverwaltung	7.274 x 15,658277		113.898
			<u>334.674</u>
Umlagen der Mitglieder		<u>6.100.000</u>	<u>6.100.000</u>

Jahresabschluss 2019

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

**Abwasserverband
Marburg**

BILANZ

**Abwasserverbandes Marburg
Marburg**

zum

31. Dezember 2019

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Offene Rücklagen		19.266.496,83	19.062.125,48
Gewerbliche Rechte		43.689,00	47.967,00	II. Jahresüberschuss		248.467,52	204.371,35
II. Sachanlagen				B. Sonderposten für Investitionszuschüsse		8.429.273,61	8.847.208,61
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	19.536.753,85		20.495.765,85	C. Rückstellungen			
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	21.240,40		21.913,40	Sonstige Rückstellungen		318.525,39	203.774,37
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	11.197.299,00		11.607.033,00	D. Verbindlichkeiten			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	251.011,00		235.264,00	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.715.679,13		4.628.044,48
5. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>224.514,49</u>		<u>378.019,86</u>	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	71.386,59		71.386,59
		31.230.818,74	32.737.996,11	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	458.746,08		472.874,43
B. Umlaufvermögen				4. Verbindlichkeiten gegenüber Verbandsmitgliedern	0,00		1.639,24
I. Vorräte				5. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>47.662,59</u>		<u>43.532,50</u>
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		11.247,58	0,00			4.293.474,39	5.217.477,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				- davon aus Steuern Euro 11.471,62 (Euro 12.125,12)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22.860,45		107.859,27				
2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder	301,82		7.099,76				
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>1.396,16</u>		<u>85.661,57</u>				
		24.558,43	200.620,60				
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		1.242.885,79	547.034,60				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.038,20	1.338,74				
		<u>32.556.237,74</u>	<u>33.534.957,05</u>			<u>32.556.237,74</u>	<u>33.534.957,05</u>

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

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

ANHANG
des
Abwasserverband Marburg (AVM)

zum 31. Dezember 2019

1. Allgemeine Angaben zum Abwasserverband

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

2. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der aktuell gültigen Fassung für große Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen der Abwasserverbandssatzung und des EigBGes Hessen beachtet.

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

3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

4. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht:

Abwasserverband Marburg

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

	01.01.2019		Zugang		Abgang		Umbuchungen		31.12.2019		Restbuchwerte	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE												
1. Gewerbliche Rechte												
Summe immaterielle	75.213,86	757,20	0,00	2.189,80	0,00	2.189,80	0,00	0,00	0,00	78.160,66	78.160,66	43.689,00
	75.213,86	757,20	0,00	2.189,80	0,00	2.189,80	0,00	0,00	0,00	78.160,66	78.160,66	43.689,00
II. SACHANLAGEN												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u.a. Bauten	43.852.529,92	37.059,43	3.607,16	0,00	43.885.982,19							20.495.765,85
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	276.529,65	0,00	0,00	0,00	276.529,65							21.913,40
3. Maschinen und maschinelle Anlagen												
- Kläranlagen	17.463.524,83	184.976,34	0,00	11.558,47	17.660.059,64							3.470.096,00
- Sammler und Druckleitungen	13.257.215,38	0,00	0,00	0,00	13.257.215,38							3.595.505,00
- Regenentlastungsanlagen, Pumpwerke	16.281.020,26	203.950,79	9.237,00	288.879,00	16.764.613,05							3.340.930,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	904.145,34	74.221,46	30.744,12	0,00	947.822,68							4.541.432,00
5. Anlagen im Bau	378.019,86	149.121,70	0,00	-302.627,07	224.514,49							235.264,00
Summe Sachanlagen	92.412.985,24	649.329,72	43.588,28	-2.189,80	93.016.537,08							378.019,86
Summe Anlagevermögen	92.488.199,10	650.086,92	43.588,28	0,00	93.094.697,74							32.737.996,11
	92.488.199,10	650.086,92	43.588,28	0,00	93.094.697,74							31.230.818,74
	59.674.989,13	2.154.317,49	43.588,28	0,00	61.785.718,34							224.514,49
	59.702.235,99	2.161.542,29	43.588,28	0,00	61.820.190,00							32.785.963,11
	59.702.235,99	2.161.542,29	43.588,28	0,00	61.820.190,00							31.274.507,74

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

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

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

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

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

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

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

Die finanziellen Verpflichtungen aus dem Geschäfts- und Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Marburg betragen 342 T€ jährlich (i. Vj. 330 T€).

5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mitgliedsbeiträge (6.100 T€; i. Vj. 6.100 T€) sowie Erstattungen für Entsorgungsdienstleistungen für andere Abwasserverbände und Unternehmen (217 T€; i. Vj. 200 T€). Als weitere wesentliche Einzelposition sind die Strom-Einspeisevergütungen (108 T€; i. Vj. 98 T€) sowie die Mieten aus Werkwohnungen zu nennen (27 T€; i. Vj. 28 T€). Darüber hinaus sind in den Umsatzerlösen 2019 48 T€ (i. Vj. 143 T€) an Schadenerträgen aus dem Brand am Blockheizkraftwerk 2 enthalten.

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

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

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

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

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

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

6. Sonstige Angaben

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

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

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

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

Mitglieder der Verbandsversammlung waren im Jahr 2019:

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

Der Verbandsvorstand setzte sich im Jahr 2019 wie folgt zusammen:

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

Geschäftsführer war im Jahr 2019:

Dipl. Ing. Uwe Erdel

Marburg, 17. April 2020

Abwasserverband Marburg (AVM)


Uwe Erdel
Geschäftsführer

LAGEBERICHT
des
Abwasserverband Marburg (AVM)
für das Geschäftsjahr 2019

I. Grundlagen des Verbands

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

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

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

II. Wirtschaftsbericht

1. Geschäftsverlauf

Das Jahr 2019 war das elfte Betriebsjahr unter der Verantwortung der Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg GmbH. Wesentliche Eckpunkte der Aufgaben lagen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Durchführung erforderlicher Investitionen und Instandhaltungsarbeiten, ferner auch in der konsequenten Fortsetzung der Optimierung technischer Betriebsabläufe.

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

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

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

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

2. Lage

a) Ertragslage

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

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

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

Der Materialaufwand des AVM (2.592 T€), bestehend aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) und bezogene Waren bzw. den Aufwendungen für bezogene Leistungen, ist gegenüber dem Vorjahr um ca. 7 T€ gesunken (2018: 2.599 T€).

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

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

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

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

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

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

b) Vermögenslage

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

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

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

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

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

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

c) Finanzlage

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

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

d) Finanzielle Leistungsindikatoren

Der AVM zieht für seine interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen den Cash-Flow heran. Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit liegt mit 2.364 T€ (Vorjahr 2.386 T€) unter dem Niveau des Vorjahres. Die Summe aus dem Cash-Flow der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ergibt eine positive Veränderung des Finanzmittelfonds i. H. v. 696 T€. Im Vorjahr wurde hier ein Betrag i. H. v. 280 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

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

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

neuen Düngemittelverordnung wird seit 2018 auch der Klärschlamm aus den Kläranlagen der Größenklassen 1 und 2 thermisch verwertet.

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

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

In 2019 erfolgte dann eine Probephase zur Kontrolle, ob sich mit den getroffenen Maßnahmen die neuen Überwachungswerte sicher einhalten lassen. Nach Abschluss dieser Phase sind seit dem 01.01.2020 die vorgeschriebenen Überwachungswerte bindend.

IV. Chancen- und Risikobericht

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

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

Im Kontext der Coronakrise sieht der Verband zum Zeitpunkt der Berichterstellung keine größeren Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf. So sind z.B. bei den Umsatzerlösen aus der Fettschlamm Entsorgung derzeit noch keine Veränderung der Mengen feststellbar. Ggf. könnten sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen und Personalausfällen verzögern bzw. wären in 2020 nicht mehr umzusetzen. Größere Personalausfälle beim AVM aufgrund von Coronaerkrankungen hätten einen mit den Behörden abgestimmten Notbetrieb zur Folge (Notfallplan liegt vor). Dies sollte aber keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf haben.

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

V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

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

Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme, da Forderungen im Wesentlichen gegenüber den Verbandsmitgliedern bestehen.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Marburg, 17. April 2020

Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel
Geschäftsführer



BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverbandes Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Abwasserverbandes Marburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Verbandes zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Verbandes. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

haltung. Darüber hinaus

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

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

Biedenkopf, 6. Mai 2020

JPLH Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Lenz
Wirtschaftsprüfer




Heß
Wirtschaftsprüfer



Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Wirtschaftsplan 2021

Inhaltsverzeichnis

- Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021
- Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2021
- Plan-Kanalgebührenhaushalt 2021
- Plan-Spartenerfolgsübersicht 2021
- Investitionsplan 2021
- Vermögensplan 2021
- Finanzplan 2021
- Erläuterungen zum Stellenplan 2021
- Stellenplan 2021

Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021

Kurzanalyse des Jahres 2020 und Maßnahmen / Projekte 2021

Wie in den Vorjahren war auch das Jahr 2020 erneut durch einen insgesamt durchschnittlich milden, aber dennoch langen Winter geprägt. Zwar ist in dem Zeitraum Januar bis April dadurch im geringen Umfang die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen höher als bei einem strengeren Winter, die hohen Vorhaltekosten für das Personal und die Technik können dadurch jedoch nur teilweise kompensiert werden. Insofern unterstreicht auch der Verlauf des Winters 2019/2020 erneut die Notwendigkeit einer angemessenen Winterdienstpauschale, um die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winterdienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert. Für eine transparente Abrechnung wurde eine Dienstleistungsvereinbarung mit dem Fachdienst 32 getroffen.

In der Grünflächenunterhaltung führte die erneut sehr trockene und warme Sommerphase zu Aufgabenverschiebungen und -intensivierungen. Es treten vermehrt die Auswirkungen der vergangenen trockenen Sommer zu Tage. Es standen daher in diesem Sommer die Verkehrssicherung auf Grund abgestorbener Bäume und Jungbäume sowie erneut eine noch personalintensivere und lange Gießphase im Fokus.

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

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

In der Grünflächenpflege steigt der Anspruch an den DBM durch den entwickelten Grünflächenmanagementplan bzw. ein qualifiziertes Leistungsverzeichnis mit entsprechenden Pflegestandards. Hier wird eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard, den erforderlichen Ressourcen und damit einhergehenden Kosten hergestellt und transparent. Erste Erfahrungen bestätigen sich immer mehr und lassen auf steigende Ressourcenbedarfe schließen. Diese Informationen stellen die wesentlichen Grundlagen dar, um politische Entscheidungen über den Qualitätsstandard und die dafür erforderlichen personellen und technischen Kapazitäten der Grünflächenpflege zu treffen. Welcher Pflegestandard den Marburger Grünflächen zugestanden wird, kann an Hand der zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel simuliert werden. Letzte Probleme bzgl. des Zusammenspiels der aktuellsten Software und den portablen Geräten zur Leistungserfassung sollten 2021 behoben sein.

Stand: 11.12.2020

Ob zukünftig durch die Verlagerung der öffentliche-rechtlichen Entsorgung auf die MKG GmbH Kostenreduzierungen ebenfalls in dieser Größenordnung erzielt werden, zeichnet sich nach derzeitigen Erkenntnissen auch noch immer nicht ab und beeinflussen die betriebswirtschaftliche Planung.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2020 weitergeführt. Dieser Auftrag besteht für das Jahr 2021 weiter. Die Dauergrabpflegeaufträge werden auch in 2021 fortgeführt.

Bereits seit mehreren Jahren hat der DBM interkommunale Kooperationen mit mehreren Städten und Gemeinden im Landkreis. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2020 führte der DBM Tätigkeiten für die benachbarten Kommunen aus und wird dies auch voraussichtlich im Jahr 2021 machen.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde das Projekt, in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg ein Betriebsführungssystem einzuführen, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern, weiter fortgeführt. Der DBM hat auch für 2021 hierfür einen Mittelansatz im Investitionsbereich gebildet.

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

Das Projekt „Soziale Stadt“ wurde auch 2020 gegenüber den Vorjahren in modifizierter Form fortgeführt. Danach wurde das Personal weitgehend durch den DBM gestellt. Dies führt natürlich zu Einschränkungen in den davon betroffenen Produktionsbereichen. Die Abrechnung der von DBM gestellten Beschäftigten und Sachmittel führte in der Vergangenheit regelmäßig zu buchhalterischen Wertberichtigungen, weshalb hier künftig an eine Reorganisation gedacht werden muss.

Auch im Jahr 2020 wurde das Thema „Graffiti“ öffentlich intensiv diskutiert. Der Schwerpunkt dabei liegt auf der zügigen Beseitigung von derartigen Verschmutzungen, um im Sinne der „Broken-Windows-Theorie“ darauf zu reagieren. Die Reinigung ist 2020 an städtischen Liegenschaften sehr erfolgreich verlaufen, obgleich es noch eine Menge Arbeit in diesem Bereich zu erledigen gibt. Insbesondere wurden auch Gespräche mit der Universität bzgl. einer künftigen Zusammenarbeit diesbezüglich geführt. Es erfolgten Probearbeiten und erste Aufträge. Insbesondere muss hier aber auch der Bereich der privaten Liegenschaften zum „Mitmachen“ motiviert werden.

Auch im Jahr 2021 wird die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungstrupp verstärkt, der u. a. mit dem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät „Glutton“ ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Damit die Situation weiter verbessert werden kann, sollte nunmehr abschließend diskutiert und entschieden werden, eine einheitliche Verantwortlichkeit für die Reinigung in der Oberstadt zu schaffen. Dabei wird auch die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger,

Stand: 11.12.2020

aber auch die vielen Besucher/-innen Marburgs ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend. Insofern ist eine Überarbeitung der Straßenreinigungssatzung angezeigt.

Der DBM hat ab November 2020 die Reinigung der Treppenaufgänge sowie des Vorplatzes zum Pilgrimsteinaufzug übernommen.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. Sowohl in den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 20 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. Aktuell ist geplant, dies auch 2021 anzubieten. Voraussetzung dafür ist die Verfügbarkeit der Haushaltsmittel, um dies durchführen zu können.

Auch für das Jahr 2021 sollen, wo immer möglich und dem Green-City-Plan folgend, Elektrofahrzeuge angeschafft werden. Darüber hinaus wird permanent intensiv geprüft, ob am Markt weitere alternative Antriebstechniken, wie z.B. Hybridtechnik oder Wasserstofffahrzeuge auch für Nutzfahrzeuge verfügbar sind.

Im März 2020 wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen bis 2020 rezertifiziert. Die nächste Rezertifizierung erfolgt im März 2021.

Betriebswirtschaftliche Planung 2021

Die Planansätze für das Jahr 2021 basieren auf konservativen Schätzungen unter Berücksichtigung der aktuellen betriebswirtschaftlichen und pandemiebedingten Situation. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2021 die IST-Werte 2019 sowie die Planwerte 2020 gegenübergestellt. Bei der Erläuterung der einzelnen Positionen wird im Vergleich auf die IST-Werte 2019 abgestellt, da diese gegenwärtig die abgesicherte Vergleichsbasis bilden.

Zu beachten ist jedoch, dass sich aufgrund der Restrukturierungsmaßnahme des Entsorgungsbereichs im Jahr 2018 weitergehend erhebliche Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) ergeben, die sich mit dem Abschluss des Jahres 2020 sicher weiter manifestieren werden. Die dadurch abschätzbaren Effekte wurden in die Planung eingearbeitet.

Eingehend sollen zunächst die weiteren Planungsgrundlagen für den Wirtschaftsplan 2021 dargelegt werden:

- Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlösannahmen auf dem Haushalt 2021. Basierend auf den bereits feststehenden (z. B. tarifliche Steigerungen) sowie den allgemein zu erwartenden Kostensteigerungen (bei den Kreditoren sind Steigerungen von bis zu 2,5 % angekündigt) ergibt sich jedoch eine höhere finanzielle Belastung für den DBM

Stand: 11.12.2020

trotz der leicht positiven Jahresergebnisprognose für den operativen DBM-Bereich. Eine notwendige Anpassung von Standards durch die Auftraggeber ist bisher noch nicht erfolgt. Für das Geschäftsjahr 2021 wird wieder von entscheidender Bedeutung sein, alle Auftragspotentiale zu realisieren. Die Planung setzt insofern darauf auf, dass die Ansätze im städtischen Haushalt auch final beschlossen wurden. Reduzierungen der Ansätze hätten einen zusätzlich wachsenden negativen Effekt auf das Jahresergebnis des DBM und würden in allen Sparten die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung in höchstem Maße gefährden.

Die geplanten externen Aufträge, z.B. für den Tiefbau (z.B. interkommunale Kooperationen mit Gemeinden und Städten im Landkreis) und die Grünflächenpflege (z.B. Grünpflege für die GeWoBau und Dauergrabpflege) sind entsprechend des geplanten Auftragsvolumens sowie potentiell weiteren Aufträgen zu realisieren.

- Bei der Personalkostenplanung 2021 wurde von einer durchschnittlichen tariflichen Steigerung um 1,8 % ausgegangen. Veränderungen bei den Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen können noch nicht exakt beziffert werden und sind daher mit einem Schätzwert berücksichtigt. Die tatsächlichen Werte liegen erst nach der Erstellung des finanzmathematischen Gutachtens vor. Darüber hinaus können Schwankungen bei den Überstunden- und Urlaubsrückstellungen noch zu Veränderungen führen.

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

Die „Erlöse aus Entsorgung“ errechnen sich aus dem im Haushalt eingestellten Einsammlungs- und Entsorgungskostenentgelt für die Abfallbeseitigung sowie zu einem geringen Teil aus Umsätzen aus zusätzlichen Leistungen, wie z.B. Sonderabfuhrungen. Insgesamt ergibt sich ein Planwert i. H. v. T€ 9.375.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammmlung für die MEG, Servicehofdienstleistungen sowie den Erlösen für die Altkleidersammlung und den DSD-Mitbenutzungsentgelten bei der hoheitlichen Altpapiereinsammlung. Sie belaufen sich gemäß Planung auf T€ 400.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung belaufen sich auf 3.350 T€. Sie resultieren aus den für die verpflichtungs- und satzungsgemäß zu erbringenden Straßenreinigungsleistungen und zusätzlichen Aufträgen städtischer Fachdienste, wie z.B. Graffiti-entfernungen, Transportdienstleistungen, Sonderreinigungen etc. und berücksichtigen darüber hinaus ein gestiegenes Kostenniveau, z.B. aus Tarif- und allgemeinen Kostensteigerungen.

Beim Winterdienst wird gemäß dem oben beschriebenen Haushaltsansatz eine Mindestpauschale von T€ 1.455 eingestellt. Eine angemessene Mindestwinterdienstpauschale ist erforderlich, um neben den Winterdienstleistungen die anfallenden hohen Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im Winterdienst mit abzudecken. Dadurch verbleibt das ökonomische Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht vollständig beim DBM. Für den DBM ist es daher erforderlich, eine Winter-

dienstpauschale in angemessener Höhe zu erhalten, da die gesamte Betriebskalkulation auf einer Nicht-Winter-Periode (48 Wochen) und einer Winterperiode (4 Wochen) basiert.

Die Einnahmen des Kanal-Gebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich, wie aus dem beigefügten Plan-Kanalgebührenhaushalt 2021 ersichtlich, insgesamt auf T€ 12.292.

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

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

In den „Erlösen aus sonstigen Dienstleistungen“ werden mit geplanten T€ 11.480 aufgrund der Auftragslage und den bisher vorliegenden Haushaltsansätzen sowie BgA-Umsätzen für 2021 gerechnet.

Dabei handelt es sich um die Auftrag abrechnenden Dienstleistungen, die sich, wie aus der Spartenerfolgsrechnung auch zu ersehen ist, zum überwiegenden Teil aus den Umsätzen und Erträgen der Straßenunterhaltung (T€ 1.235), Kanalunterhaltung (T€ 3.788), Friedhofunterhaltung (T€ 1.565) und Grünflächenunterhaltung (T€ 4.687) zusammensetzen.

Aktiviert Eigenleistungen sind planerisch mit T€ 25 berücksichtigt. Diese liegen mit T€ -34 leicht unter Ist-Wert für 2019.

Die sonstigen betrieblichen Erträge werden mit einem Volumen i. H. v. T€ 341 angesetzt. Hierin sind im Wesentlichen die Lohnkostenerstattungen für Personal, wie z.B. durch den Landeswohlfahrtsverband oder für das Projekt „Soziale Stadt“ enthalten. Außerdem werden hier auch erhaltene Versicherungserstattungen für Schäden verbucht. Die sonstigen betrieblichen Erträge liegen um T€ -11 niedriger als das IST 2019.

Insgesamt werden Umsatzerlöse in Höhe von T€ 38.748 erwartet, die gegenüber den IST-Umsatzerlösen 2019 in Höhe von T€ 38.169 um T€ 579 (1,5 %) höher liegen.

Die Aufwendungen für Material werden voraussichtlich aufgrund einer allgemeinen Preissteigerung sowie unter Berücksichtigung der angestrebten Produktionsleistung um T€ 24 höher ausfallen als im IST 2019. Bei den Fremdleistungen resultiert die Steigerung wesentlich aus der strukturellen Veränderung der hoheitlichen Entsorgung. Hier fallen die Kosten für die Betriebsführung durch die MKG, unter anderem für das für die hoheitliche Entsorgung benötigte Personal der MKG, den Fuhrpark der Müllsammelfahrzeuge und die Kapitalverzinsung an. Die Fremdleistungen erhöhen sich gemäß aktueller Planung um T€ 311. Die Betriebsstoffe werden sich aufgrund der beschriebenen Veränderungen bei der Entsorgung nach aktuellem Planansatz gegenüber 2019 um T€ 15 erhöhen. Hier bleibt die Entwicklung der Treibstoffpreise abzuwarten, deren Trend aktuell nur schwierig absehbar ist.

Stand: 11.12.2020

Die Entsorgungskosten an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) werden um T€ 66 erhöht erwartet. Bei den Entsorgungskosten an die MEG wird eine Steigerung um T€ 39 im Vergleich zum IST 2019 zu erwarten sein. Dies ist letztendlich aber davon abhängig, welche Mengen an Bioabfall bzw. Gras- und Astschnitt in der Grünflächenunterhaltung tatsächlich anfallen werden. Die geplanten sonstigen Entsorgungskosten werden das Niveau von 2019 aufgrund der Marktentwicklung um T€ 9 leicht übersteigen.

Die Aufwendungen für den Kanalgebührenhaushalt liegen nach Abstimmung mit der Betriebsführerin bei T€ 10.150.

Insgesamt liegt der Planwert der gesamten Materialaufwendungen mit T€ 19.432 um T€ 1.251 über dem IST-Wert 2019, wobei die wesentlichen Veränderungen im Kanalgebührenhaushalt und bei den Fremdleistungen, hier bedingt durch die Entsorgungsumstrukturierung, liegen.

Die Personalkosten i. H. v. T€ 12.837 errechnen sich aus dem anliegend beigefügten Stellenplan und den in den Erläuterungen zum Stellenplan eingerechneten Veränderungen im Jahr 2021 sowie unter Berücksichtigung der zu erwartenden Überstundenaufwendungen, z.B. für den Winterdienst, aber auch für Einsätze bei Sonderveranstaltungen (3TM etc.), dem Sanierungsgeld und dem tariflich auszahlenden Leistungsentgelt. Darüber hinaus wurde die tarifliche Personalkostensteigerung i. H. v. durchschnittlich 1,8 % ab März 2021 sowie eine wie vorher beschriebene Veränderung der Rückstellungen für Altersteilzeitvereinbarungen eingearbeitet.

Insgesamt ergibt sich ein planerischer Personalaufwand für 2021 in Höhe von T€ 12.837, der damit gegenüber dem IST 2018 um T€ 655 höher liegt und wesentlich auf tatsächlicher Lohnsteigerung 2021 beruht.

Die Versicherungskosten werden nach jetzigem Stand leicht um T€ 5 höher als 2019 ausfallen. Die Verwaltungskostenpauschale wurde seitens der Stadt auf T€ 202 festgesetzt und liegt um T€ 8 höher als 2019.

Die Kfz-Unterhaltungskosten für 2021 setzen sich aus den Materialkosten sowie den Kosten der Leistungserbringung durch die Werkstatt der Stadtwerke und durch Fremdfirmen zusammen. Es errechnet sich ein Planbetrag i. H. v. T€ 1.650. Dies bedeutet eine Erhöhung gegenüber dem IST 2019 i. H. v. T€ 40. Die tatsächliche Höhe wird natürlich durch die auftretenden Schadensereignisse bestimmt werden und ist insofern nur schwierig planbar.

Der Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzt sich aus einer Vielzahl von Positionen zusammen. Dies sind als größte Positionen beispielsweise die Mieten an die Stadtwerke Marburg für die Räumlichkeiten, Mieten für Fahrzeuge, Geräte und Ausrüstung, Fernspreckgebühren, Dienstleistungen, wie Reinigungskosten, Wirtschaftsprüfungsgebühren, Aus- und Weiterbildungskosten und Sozialleistungen, wie das Jobticket. Durch die Neuorganisation der hoheitlichen Entsorgung fallen die Mietkosten für die Müllsammelfahrzeuge hier nicht mehr an, sondern sind im Entgelt der MKG bei den Fremdleistungen enthalten.

Die Gesamtsumme der „sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ beläuft sich somit auf T€ 3.191 und fällt aufgrund oben beschriebenen Erläuterungen um T€ - 112 niedriger als das IST 2019 aus.

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

Die Zinsaufwendungen des DBM in Höhe von T€ 34 resultieren aus den vom DBM aufgenommenen Darlehen und aus der Zinsaufwandkomponente im Altersteilzeitgutachten. Die Zinsaufwendungen für die von der Stadt Marburg für das Kanalnetz an den DBM übertragenen Darlehensverpflichtungen belaufen sich entsprechend des Zins- und Tilgungsplans auf T€ 400. Insgesamt wird die Zinsbelastung daher 2021 um T€ -128 niedriger als 2019 sein.

Die ausgewiesenen sonstigen Steuern (T€ 38) enthalten die Kfz-Steuer und die Grundsteuer.

Die Abschreibungen werden sich voraussichtlich auf Basis des Wertansatzes für das Kanalanlagevermögen (T€ 825) und einem Abschreibungsbetrag für das Anlagevermögen des operativen Teils des DBM (T€ 1041) auf insgesamt T€ 1.866 belaufen. Damit liegen diese um T€ -214 niedriger als das IST 2019. Dies resultiert einerseits aus den gegenüber 2019 niedrigeren Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen, andererseits aus den geringeren Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs des DBM.

An dieser Stelle muss auch auf den Investitionsplan eingegangen werden. In der beigefügten Fortschreibung des Investitionsplanes für die Jahre 2021 - 2025 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung, die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Zielsetzung der Aktivitäten ist es, damit eine transparente und validierte Planungs- und Entscheidungsbasis zu schaffen.

Neben betrieblich erforderlichen Ersatzinvestitionen bestimmen infrastrukturelle Investitionen in neue Gewächshäuser (energetisch und substanziell), in Betriebsführungs- und Buchhaltungssoftware sowie erforderlich gewordene Bauplanungen und Baumaßnahmen den Investitionsplan. Nach wie vor erforderlich sind Neuplanungen für bis dato angemietete Büro-, Sozial- und Lagerräumlichkeiten sowie Parkplatzflächen und dringlich erforderliche Ersatzinvestitionen in die Infrastruktur des Servicehofes.

Das für 2021 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf T€ 3.126 und liegt damit über dem Abschreibungsniveau des operativen DBM-Bereiches. Die Investitionen, auch im Infrastrukturbereich, sind nicht zuletzt erforderlich um die technische Leistungsfähigkeit des DBM zu erhalten und den Investitionsstau abzubauen, der in der Zukunft zu erheblich höheren Investitionsnotwendigkeiten führen würde.

Trotzdem werden natürlich wie bisher auch die im beigefügten Investitionsplan für 2021 ausgewiesenen Investitionen, insbesondere in die Maschinen und den Fuhrpark, nochmals individuell im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Die Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2021 weist für den Gesamt-DBM inklusive Kanalgebührenhaushalt einen Jahresüberschuss von insgesamt T€ 950 aus. Betrachtet man nur die operativen Produktionsbereiche des DBM, ergibt sich ein operativer Jahresüberschuss von T€ 255, da der Kanalgebührenhaushalt einen handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von T€ 695 ausweist.

Wie der beigefügten Spartenerfolgsübersicht sowie dem Plan-Kanalgebührenhaushalt 2021 zu entnehmen ist, errechnet sich im Gebührenhaushalt Kanal ein handelsrechtlicher Überschuss von T€ 695. Der durch die Betriebsführerin in Abstimmung mit DBM erstellte Kanalgebührenhaushalt diente außerdem als Grundlage der KAG-konformen Gebührenkalkulation 2021 durch eine auf diesen Themenkomplex spezialisierte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

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

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

Die einzelnen Sparten weisen unterschiedliche Ergebnisse aus. Die Bereiche Grünflächenunterhaltung und Friedhofpflege werden nach jetzigem Stand jeweils einen Überschuss (Friedhof 50 T€, Grün T€ 15) erzielen. Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Plan ebenfalls mit einem Überschuss von 80 T€ ab. Im Bereich der Entsorgung wird aktuell mit einem Überschuss von T€ 8 geplant. Hier wird aber aufgrund der strukturellen Veränderungen erst am Jahresende eine erneute exakte Nachkalkulation der tatsächlichen Aufwendungen vorgenommen werden können. Der Bereich Straßenreinigung / Winterdienst schließt in der Planung mit einem Planwert in Höhe von T€ 99 ab. Für den Bereich Kanal-/ Gewässerunterhaltung errechnet sich ein Ergebnis in Höhe von T€ 132.

Zusammenfassung, Risiken und Ausblick

Die vorgelegte Planung für das Wirtschaftsjahr 2021 ist hinsichtlich der Umsetzung, insbesondere unter Berücksichtigung der erheblichen Veränderungen im Entsorgungsbereich, noch mit erheblichen Unsicherheiten belastet. Das für die bisherigen Produktionsbereiche des DBM zu erwartende Ergebnis weist insgesamt einen Überschuss aus.

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

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

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

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

Des Weiteren muss hier auch nochmal auf die sich ergebenden Unsicherheiten bzgl. Notwendigkeit der infrastrukturellen Neuorientierung (Konzentration inklusive Verwaltung auf dem eigenen Servicehof - Neubau) hingewiesen werden.

Aufgrund der durchgeführten Reorganisation/Neustrukturierung der vergangenen beiden Jahre wird sich voraussichtlich nach dem guten Ergebnis 2019 auch 2020 und 2021 in einem positiven Produktivitätstrend und steigender Kundenzufriedenheit niederschlagen. Ob sich jedoch das Ergebnis 2019 in den folgenden Jahren reproduzieren lässt scheint eher unwahrscheinlich. Dennoch zeichnen sich positive Ergebnisse ab.

Für den DBM in seiner Produktions- und Rahmenbedingungscomplexität ist es lebensnotwendig, ein adäquates „zu Hause“ zu erhalten. Man kann sich ob des Volumens, der Zeit und der Bedingungen am Kapitalmarkt keine bessere Konstellation vorstellen – Zinsen kleiner 1 % sind gegenwärtig mehr als realistisch.

Die im Februar 2020 aufgetretene Pandemie durch Covid-19 hat den DBM glücklicherweise wirtschaftlich, soweit jetzt absehbar, nur unwesentlich tangiert. Bis auf die Schließung des Servicehofes und die Einstellung der Altkleidersammlung für ca. 4 Wochen sind bis heute keine weiteren Auswirkungen bekannt.

Der DBM hat auf Grund der Pandemie durch weitreichende Maßnahmen wie Entzerrung von Arbeitszeiten, Umstrukturierung von Arbeitsgruppen oder Schließung der Verwaltung für Publikumsverkehr versucht, sein Personal entsprechend zu schützen. Dies war bis dato im Rückblick erfolgreich und wird im DBM auch so lange notwendig fortgesetzt.

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg

Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2021



	PLAN 2021 (in Tsd€)	PLAN 2020 (in Tsd€)	IST 2019 (in Tsd€)	Abweichung	
				Plan 2021 - IST 2019 (in Tsd€)	(in %)
Umsatzerlöse					
- Erlöse aus Entsorgung	9.375	8.642	8.702	673	7,7
- Erlöse aus Dienstleistungen für DSD, AP, GK, Gewerbemüll	400	847	757	-357	-47,2
- Erlöse aus Straßenreinigung + aus Haushaltsmitteln und sonstigen	3.350	3.530	3.347	3	0,1
- Erlöse aus Winterdienst	1.452	1.420	1.422	30	2,1
- Einnahmen Kanal-Gebührenhaushalt	12.292	12.152	12.403	-111	-0,9
- Erlöse aus Aufl.- SOPO, Kanal-Gebührenhaushalt	33	64	60	-27	-45,0
- Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen	11.480	10.510	11.067	413	3,7
Summe Erlöse	38.382	37.165	37.758	624	1,7
Andere aktivierte Eigenleistungen	25	25	59	-34	
Sonstige betriebliche Erträge	341	303	352	-11	-3,1
Summe Erträge/Erlöse	38.748	37.493	38.169	579	1,5
Materialaufwand					
- Material	984	1.082	960	24	2,5
- Fremdleistungen	3.020	2.728	2.709	311	11,5
- Betriebsstoffe	611	585	596	15	2,5
- Entsorgungskosten BefA	2.720	2.679	2.654	66	2,5
- Entsorgungskosten MEG	1.571	1.587	1.532	39	2,5
- Sonstige Entsorgungskosten	376	309	367	9	2,5
- Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	10.150	9.795	9.363	787	8,4
Summe Materialaufwand	19.432	18.765	18.181	1.251	6,9
Personalaufwand	12.837	12.584	12.182	655	5,4
Sonstige betriebliche Aufwendungen					
- Versicherungen	176	224	171	5	2,9
- Verwaltungskostenerstattung	202	194	194	8	4,1
- Kfz-Unterhaltung	1.650	1.387	1.610	40	2,5
- Sonstige	1.163	1.462	1.328	-165	-12,4
Summe Sonstige betriebliche Aufwendungen	3.191	3.267	3.303	-112	-3,4
Summe Aufwendungen	35.460	34.616	33.666	1.794	5,3
Betriebsergebnis vor Steuern, Zinsen und	3.288	2.877	4.503	-1.215	-27,0
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	0	0	0	0	
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen DBM	34	57	36	-2	-5,6
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Kanalgebührenhaushalt	400	529	528	-128	-24,2
Steuern vom Einkommen u. Ertrag					
Außerordentlicher Aufwand	0	0	0	0	
Sonstige Steuern	38	36	37	1	3,1
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	2.816	2.255	3.902	-1.086	-27,8
Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände/Sachanlagen u. Forderungen	1.866	2.023	2.080	-214	-10,3
Jahresüberschuß / -fehlbetrag	950	232	1.822	-872	-47,9
Ergebnis Kanalgebührenhaushalt	695	969	1.083	-388	
Ergebnis ohne Kanal-Gebühren-Haushalt	255	-737	739	-484	

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)**Plan Gewinn- und Verlustrechnung 2021****Zusammensetzung der "Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen"**

	T€
Kanal- und Gewässerunterhaltung	3.330
Straßenunterhaltung	1.210
BgA Tiefbau	360
Friedhofpflege	1.565
Grün-/Sport-/Spielflächenpflege	4.279
BgA Grab- und Grünflächenpflege	433
Sonstige Umsätze (Kasematten, Personal-, Materialgestellung etc.)	303
Summe Erlöse aus sonstigen Dienstleistungen:	11.480

Zusammensetzung der Position "Sonstige" der sonstigen betrieblichen Aufwendungen

	T€
Mieten / Pachten (Räume/Gebäude)	139
Mieten (Geräte/Fahrzeuge und Ausrüstung)	212
Fernsprech-/Funk-/Portokosten	14
Aufwendungen für Gebäude / Betr. u. Geschäftseinrichtung	203
Aus- und Weiterbildung	70
Sozialleistungen (Essenmarken, Betriebsarzt etc.)	58
Gebühren und Beiträge	39
Bürobedarf / Fachliteratur	21
Wertberichtigungen	90
Steuer- und Rechtsberatung	38
Wartung und Unterhaltung EDV-Software	46
Müllabfuhrkalender	0
Anzeigen für Bekanntmachungen	2
Reisekosten	4
Öffentlichkeitsarbeit	10
Sonstige Aufwendungen	215
Summe "Sonstige"	1.163

Plan Strassenentwässerungsgebühr 2021	1.400.659,19 €	
NW-Gebühr, €/Liter Frischwasserverbrauch	1,55 €	
NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche	0,52 €	
Plan Frischwasserverbrauch 2021	4.980.000,00	cbm
Plan versiegelte Flächen 2021	5.630.000,00	m²

HGB-Plan-Kanalgebührenhaushalt 2021

Kostenart	Bezeichnung	Plan 2021	Anteil SW in % gem. Kostenträger- rechnung IB Pecher	Anteil NW in % gem. Kostenträger- rechnung IB Pecher	Anteil SW in Euro	Anteil NW in Euro	HGB-Ist 2019
ERLÖSE							
4100504	Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr	-7.719.000,00 €	100,00%	0,00%	-7.719.000,00 €	0,00 €	-4.320.547,94
4100505	Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr	-2.927.600,00 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-2.927.600,00 €	-7.884.662,99
4100505	Umsatzerlöse Strentwässgeb.	-1.400.659,19 €	0,00%	100,00%	0,00 €	-1.400.659,19 €	
4100510	Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.)	-200.000,00 €	69,08%	30,92%	-138.160,00 €	-61.840,00 €	
4100515	Umsatzerlöse Abwälgz, Abwasserabgabe	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	-169.774,74
4100520	Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen	-30.000,00 €	98,00%	2,00%	-29.400,00 €	-600,00 €	-27.769,32
4101700	Auflösung Kanalanschlussbeitrag	-33.171,59 €	46,22%	53,78%	-15.331,91 €	-17.839,68 €	-59.705,01
6211100	Zinsen der Rücklage, Bankzinsen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5310000	Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen						
5341050	Sonstige andere betriebliche E.	-15.000,00 €	69,08%	30,92%	-10.362,00 €	-4.638,00 €	-8.255,97
Summe Erlöse		-12.325.430,78 €			-7.912.253,91 €	-4.413.176,87 €	-12.470.715,97 €
AUFWENDUNGEN							
	Umlage	17.000,00 €	69,08%	30,92%	11.743,60 €	5.256,40 €	17.389,29
5401000	Strom	3.000,00 €	69,08%	30,92%	2.072,40 €	927,60 €	1.902,27
5440010	Lagerentnahme Rohstoffe WB		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5450000	Direktverbrauch Material	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5450800	Direktverbrauch Ersatzteile Rep.-mat.	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5461000	Handelsfremdleistungen		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5470000	Fremdleistungen von Externen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5474000	Entsorgungskosten an sonstige	3.000,00 €	69,08%	30,92%	2.072,40 €	927,60 €	1.882,50
5710000	Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen	825.000,00 €			0,00 €	0,00 €	890.671,00
5820000	Verluste aus dem Abgang von An.	3.000,00 €			0,00 €	0,00 €	2.495,00
5840000	Aufw. aus der Einstlg. in Wert-	10.000,00 €			0,00 €	0,00 €	13.042,60
5900000	Sonstige betriebliche Aufwendungen	177.000,00 €			0,00 €	0,00 €	115.212,00
	Sonstige Kosten (5911100,5912000,5930200, 5930400, 5960800, 59	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5912000	Pachten / Wertabgabe	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5913000	Gebühren (mit Auftrag)	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5915000	Beiträge zu Fachverbänden	1.500,00 €	69,08%	30,92%	1.036,20 €	463,80 €	1.147,00
5930100	Allgemeiner Bürobedarf	500,00 €	69,08%	30,92%	345,40 €	154,60 €	456,02
5930200	Fachliteratur	200,00 €	69,08%	30,92%	138,16 €	61,84 €	0,00
5930400	Anzeigen für Bekanntmachungen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5960600	Verluste aus Forderungen (AfA)	5,00 €	69,08%	30,92%	3,45 €	1,55 €	1,30
5960800	Aus- und Weiterbildungskosten	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5970400	Sonstige Kosten (5912000,5930200, 5930400, 5960800, 5970700)	250,00 €	69,08%	30,92%	172,70 €	77,30 €	237,41
5970600	Wirtschafts- und Steuerberatungskosten	15.000,00 €	69,08%	30,92%	10.362,00 €	4.638,00 €	18.265,55
5970700	Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5970800	Sonstige Dienst- und Fremdleist.	10.000,00 €	69,08%	30,92%	6.908,00 €	3.092,00 €	9.319,71
5970900	Wartung und Unterhaltung EDV Software	15.000,00 €	69,08%	30,92%	10.362,00 €	4.638,00 €	
5977005	Kanal DBM-Rechnungen		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977010	Kanal Fremdleistungen	500.000,00 €	47,66%	52,34%	238.300,00 €	261.700,00 €	536.535,50
5977011	Kanal Einfühko Gebührensplittung		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5977012	KANAL Kanaluntersuchungen		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977013	KANAL Abwasseruntersuchung	30.000,00 €	98,00%	2,00%	29.400,00 €	600,00 €	27.906,70
5977015	KANAL Abwasserabgabe an Abwasserverband	0,00 €	100,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00
5977016	Hausanschlusskosten	200.000,00 €			0,00 €	0,00 €	
5977017	Farbkontrollen Trennsystemprüfung		45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	143.120,04
5977018	Untersuchung Grundstücksentw. mit TV	0,00 €	45,16%	54,84%	0,00 €	0,00 €	
5977020	KANAL Personalaufw. an Stadt	150.000,00 €	69,08%	30,92%	103.620,00 €	46.380,00 €	144.276,09
5977025	KANAL Reininvest.-entgelt an SWM	500.000,00 €	49,30%	50,70%	246.500,00 €	253.500,00 €	371.574,18
5977030	KANAL VKE an Stadt MR	115.000,00 €	69,08%	30,92%	79.442,00 €	35.558,00 €	108.600,00
5977035	KANAL VKE an SWM für Gebühreneinzug	405.000,00 €	32,00%	68,00%	129.600,00 €	275.400,00 €	402.398,58
5977040	KANAL Betriebsföh.-entgelt SWM	800.000,00 €	39,40%	60,60%	315.200,00 €	484.800,00 €	783.736,55
5977045	KANAL VKE an DBM		69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
5977050	KANAL Umlage Abwasserverband	5.600.000,00 €	82,34%	17,66%	4.611.040,00 €	988.960,00 €	5.370.510,00
5991400	Kosten des Zahlungsverkehrs	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
6211100	Bankzinsen	0,00 €	69,08%	30,92%	0,00 €	0,00 €	
6510000	Darlehenszinsen	400.000,00 €			0,00 €	0,00 €	528.474,74
6600000	Außerordentl. Erträge				0,00 €	0,00 €	
6610000	Außerordentl. Aufwendungen				0,00 €	0,00 €	0,00
7620705	Kanal DBM Re an KGGebHH (Aufw.)	1.500.000,00 €	45,16%	54,84%	677.400,00 €	822.600,00 €	1.553.336,33
7620710	Kanal DBM TVRe an KGGebHH (Aufw.)	200.000,00 €	45,16%	54,84%	90.320,00 €	109.680,00 €	226.197,21
7620715	VKE KGGebHH an DBM	150.000,00 €	69,08%	30,92%	103.620,00 €	46.380,00 €	150.000,00
	Kostenunterdeckungen aus Vorjahren (2017) (KAG)	72.489,37 €	100,00%		72.489,37 €	0,00 €	
	Kostenüberdeckungen aus Vorjahren (2016) (KAG)	-94.503,38 €		100,00%	0,00 €	-94.503,38 €	
Summe Aufwendungen		11.630.455,00 €			6.742.147,68 €	3.251.293,31 €	11.418.687,57 €
ERGEBNIS (minus = Überschuss)		-694.975,78 €			-1.170.106,23 €	-1.161.883,56 €	-1.052.028,40 €

Kostenstellen	Zahlen der Buchhaltung	Sparte Entsorgung	Sparte Straßenreinig./ Winterdienst	Sparte Straßen- unterhaltung und	Sparte Kanal- u. Gewässer- unterhaltung	Sparte Öffentl. Abwasser- beseitigung	Sparte Friedhof	Sparte Grün /Spiel / Sport	Kfz- u. Kleingeräte- werkstatt	Aktivierte Eigen- leistungen	Verwaltung DBM	Sonstige Allgem. Kostenstellen
Kostenarten	300	Ergebnis 1000	Ergebnis 2000	Beschilderung 3000	4000		5000	6000	7000	7900	8000	8200
MATERIAL	984	26	130	164	222	0	12	278	0	0	2	149
FREMDLEISTUNGEN	13.170	2.664	147	1	10	10.150	0	136	0	0	11	50
BETRIEBSTOFFE	611	182	53	25	92	2	13	101	0	0	3	141
ENTSORGUNGSKOSTEN ALF	2.720	2.720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENTSORGUNGSKOSTEN MEG	1.571	1.443	0	2	3	0	30	85	0	0	0	7
SONST. ENTSORGUNGSKOSTEN	376	254	4	0	3	2	0	2	0	0	0	111
SUMME Roh- Hilfs- Betriebs- stoffe u. Fremdleistungen	19.432	7.288	335	192	331	10.154	55	602	0	0	15	459
SUMME Personalaufwand	12.837	1.441	1.852	908	2.467	0	1.215	3.499	0	0	810	645
SUMME ordentliche Abschreibungen DBM	1.041	86	182	48	215		28	229	0		7	244
SUMME ordentliche Abschreibungen Kanalgeb.HH	825					825						
Zinsen und ähnliche Aufwendungen Kanalgeb.-HH	400											
Zinsen und ähnliche Aufwendungen DBM	34	0	0	0	0	400	0	0	0	0	33	0
SUMME Kfz-/Grundsteuer	38	6	4	5	10	0	2	9	0	0	0	0
VERSICHERUNGEN	176	17	32	16	44	0	9	41	0	0	1	16
KFZ-UNTERHALTUNG	1.650	234	140	71	273	0	57	167	640	0	1	67
VERWALTUNGSKOSTENERSTATTUNGEN	202										202	
SONST. BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN	1.163	77	105	11	31	235	14	314	0	0	187	103
SONSTIGE KANALGEBÜHRENAUFWENDUNGEN	0					0						
SUMME SONST. ORDENTL. AUFWENDUNGEN	3.191	328	276	99	348	235	80	522	641	0	391	186
SUMME Aufwand vor Umlagen und IblV	37.797	9.151	2.650	1.253	3.372	11.614	1.379	4.862	641	0	1.256	1.535
SUMME Umlagen allg. Kosten		809	868	178	634	17	260	227	0		-1.256	-1.737
SUMME Ausgl. Aufwandsber. Zurechnung +	11.210	899	2.124	1.053	3.998	0	465	2.188	32	0	196	255
Abgabe -	11.210	960	853	1.290	4.211	0	560	2.457	673		153	53
SUMME ALLER AUFWENDUNGEN	37.797	9.898	4.789	1.193	3.793	11.631	1.545	4.820	0	0	43	0
SUMME Betriebserträge gem. GuV	38.748	9.775	4.836	1.235	3.788	12.325	1.565	4.687	0	25		511
Umlage Allgemeine Erträge		131	51	39	137	0	30	148	0	-25	0	-511
Umlage Erträge Kfz-Werkstatt		0	0	0	0		0	0	0			
Betriebsergebnis	951	8	99	80	132	695	50	15	0	0	0	0
Finanzerträge	0										0	
Außerordentliches Ergebnis												
JAHRESGEWINN + / JAHRESVERLUST -	950	8	99	80	132	695	50	15	0	0	0	0

DBM

Investitionsplanung 2021-2025

Stand: 01.12.2020

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
GRÜN/FH	Thermohäuser Ersatz f. alte Gewächshäuser			300.000,00 €				
GRÜN/FH	Friedhofsbagger			150.000,00 €				150.000,00 €
GRÜN/FH	Bagger mit Heckenschere/Schlegelmäher	MR-D 2344		85.000,00 €				
GRÜN/FH	K1 Entsorgungsfahrzeug	D 8240						
GRÜN/FH	Elektroauto Renault Kangoo	D 8260						
GRÜN/FH	Toyota Einhausen	D 2983						
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 2637						
GRÜN/FH	Schlepper Fendt	D 8396			50.000,00 €			
GRÜN/FH	Häcksler							
GRÜN/FH	Aufsitzmäher	Wehrda		25.000,00 €				
GRÜN/FH	Datschia Logan Pick-up	D 8315						
GRÜN/FH	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel							
GRÜN/FH	Kranwagen	D 1003						
GRÜN/FH	Infrastrukturmaßnahmen			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
GRÜN/FH	Hubarbeitsbühne							
GRÜN/FH	Elektro Pritsche							
GRÜN/FH	Kleingeräte			25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
	Summe Grün/FH			635.000,00 €	125.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €	225.000,00 €
Servicehof	Div. Kleinteile			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Servicehof	Teilsanierung Kfz-Halle (Tore)			35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
Servicehof	Gruben, Kanalsandbereich			50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
Servicehof	Neubau Verwaltungs-/Sozialgebäude, Parkdeck,			500.000,00 €	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €		
Servicehof	Radlader							
Servicehof	Abrollkipper Servicehof	MR D 8219		180.000,00 €				
Servicehof	Neubau Kfz-Unterstellhalle, Schleppdach							
Servicehof	Infrastruktur, Übergangsmagazin			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Servicehof			795.000,00 €	6.115.000,00 €	6.115.000,00 €	115.000,00 €	115.000,00 €

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
Reinigung	Pritschenfahrzeug		2008-2012	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
Reinigung	Kehrmaschine groß, 5,5 cbm	MR-2294	2006	200.000,00 €				
Reinigung	Kehrmaschine mittel	MR-D 8225	2009	180.000,00 €				
Reinigung	Kehrmaschine klein	MR-D 8309	2012		180.000,00 €			
Reinigung	Kleingeräte, Papierkörbe, etc.			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kipper			50.000,00 €				
Reinigung	Pritschenfahrzeug mit Kasten und Hebebüh.				50.000,00 €			
	Summe Reinigung			490.000,00 €	290.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung			250.000,00 €				
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung					250.000,00 €		
WD	Unimog mit WD-Ausrüstung							250.000,00 €
WD	LKW Streugerät			40.000,00 €		40.000,00 €		
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung	MR D 8333		55.000,00 €				
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung	MR D 8337			55.000,00 €			
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung	MR D 8353				55.000,00 €		
WD	Kleinschlepper mit WD-Ausrüstung	MR D 8390					55.000,00 €	
	Summe Winterdienst			345.000,00 €	55.000,00 €	345.000,00 €	55.000,00 €	250.000,00 €
StrU./Besch.	Pritschenwagen mit Kipper	MR-D 8231	2010			60.000,00 €		
StrU./Besch.	Aufsitzwalze	Ammann	1988	40.000,00 €				
StrU./Besch.	Asphaltcontainer	Neu		8.000,00 €				
StrU./Besch.	Verkehrszeichen			8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
StrU./Besch.	Minibagger 2,5 to	PC 27	2011				40.000,00 €	
StrU./Besch.	Pritschenwagen	MR-D 3232	2010				40.000,00 €	
StrU./Besch.	Pritschenwagen	MR-D 8217	2009		40.000,00 €			
StrU./Besch.	Pkw	MR-D 8269	2012		30.000,00 €			
StrU./Besch.	Pkw-Pickup	MR-D 8251	2011		20.000,00 €			
	Pritschenwagen	MR D 8263						40.000,00 €
	Summe StrU./Besch.			56.000,00 €	98.000,00 €	68.000,00 €	88.000,00 €	48.000,00 €
Entsorgung	Kleingeräte			10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
Entsorgung	Kranwagen / Grünschnitt	MR- D 8214	2009	160.000,00 €		160.000,00 €	160.000,00 €	
Entsorgung	Containeranhänger			30.000,00 €				
Entsorgung	Pritsche / Hebebühne für Tonnentausch	MR-D 8200	2008	50.000,00 €				
	Summe Entsorgung			250.000,00 €	10.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €	10.000,00 €
Kanal/Gewässer/T	Pkw Allrad Automatik		1990					
Kanal/Gewässer/T	Radlader 5,5 to, 0,7 Schaufel	O&K L8	1985	60.000,00 €				60.000,00 €

Bereich	Bezeichnung des Fahrzeuges/Gerätes	Ersatz für:	Bj.	Planung 2021	Planung 2022	Planung 2023	Planung 2024	Planung 2025
Kanal/Gewässer/T	Kameratechnik Schiebekamera		1994	50.000,00 €	50.000,00 €			
Kanal/Gewässer/T	TV-Bus	MR-D 8328	2006			180.000,00 €		180.000,00 €
Kanal/Gewässer/T	Minibagger 5,0 to	PC 50 MR 2	EB	65.000,00 €				
Kanal/Gewässer/T	Pritsche Allrad/Gewässer	MR-2992				50.000,00 €	50.000,00 €	
Kanal/Gewässer/T	Schredder als Anhänger für Stämme bis DN 160	NF		35.000,00 €				
Kanal/Gewässer/T	Kleingeräte / Kleinwerkzeug	NF		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Kanal/Gewässer/T	Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter	NF			140.000,00 €		140.000,00 €	
Kanal/Gewässer/T	Wasseraufbereiter , Saug-/Spül-LKW	MR-2796/MR-2602	2002/1992		310.000,00 €		350.000,00 €	
Kanal/Gewässer/T	Anhänger Gewässer Dreiseitenkipper	NF		15.000,00 €				
Kanal/Gewässer/T	LKW 15 to	MR 2610	2006					
Kanal/Gewässer/T	LKW 7,5 to	MR-2778	1998					
Kanal/Gewässer/T	LKW 7,5 to	MR-D-8344	1999					
Kanal/Gewässer/T	Pritsche mit Plane (Deckelauto)	MR-D-8354	1999	55.000,00 €				
Kanal/Gewässer/T	Aufsitz/Schlegelmäher	AS 940 Sherpa		25.000,00 €				
	Summe Kanal			320.000,00 €	515.000,00 €	245.000,00 €	555.000,00 €	255.000,00 €
Kanal-Geb.-HH	Betriebsführungssystem Kanal			100.000,00 €				
	SUMME Kanal-Gebührenhaushalt			100.000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Verwaltung	FIBU Software (E-Rechnung, etc.)			100.000,00 €	100.000,00 €			
Verwaltung	Kopier/Scanner (E-Rechnung)							
Verwaltung	EDV-Bedarf allg.			15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
	Summe Verwaltung			115.000,00 €	115.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
Magazin	div. Kleingeräte			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
	Summe Magazin			20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
GESAMT	SUMME DBM			3.126.000,00 €	7.343.000,00 €	7.113.000,00 €	1.153.000,00 €	998.000,00 €

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Vermögensplan zum Wirtschaftsplan 2021

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

inkl. Kanalgebührenhaushalt

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro	Lfd. Nr.	Bezeichnung	Euro
1.	Sachanlagen und immaterielle		1.	Zuführungen zum Festkapital	0
	für Gemeinsame Anlagen (Allg), Servicehof, Magazin, Verwaltung	930.000	2.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal	
	für Entsorgung (Ents)	250.000			
	für Winterdienst (WD)	345.000	3.	Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen	
	für Straßenreinigung (Strr)	490.000			
	für Straßenunterhaltung (Stru)	56.000	4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	0
	für Kanal- / Gewässerunterhaltung (Kanal)	320.000			
	für Kanalgebührenhaushalt	100.000			
	für Grünfl. (Grün)/Friedhofbewirtschaftung (Fh)	635.000			
	Zwischensumme	3.126.000			
2.	Finanzanlagen	0			
	+ Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt	1.269.942			
	+ Tilgung Darlehen DBM operativ	530.664	5.	+ Abschreibungen Kanalanlagevermögen + Abschreibungen DBM operativ Abschreibungen und Anlagenabgänge	825.000 1.040.780 1.865.780
3.	Tilgung von Krediten	1.800.606	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
4.	Verlust DBM	0	7.	Finanzanlagen	0
5.			8.	Gewinn	950.000
				Finanzmittelbedarf	2.110.826
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	4.926.606		Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	4.926.606

Stand: 17.12.2020

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Finanzplan zum Wirtschaftsplan 2021

Mittelverwendung	Planansatz 2021	Planansatz 2022	Planansatz 2023	Planansatz 2024	Planansatz 2025
Sparte	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Allgemeiner Bereich	930.000	6.250.000	6.150.000	150.000	150.000
Entsorgung	250.000	10.000	170.000	170.000	10.000
Straßenreinigung / Winterdienst	835.000	345.000	405.000	115.000	310.000
Straßenunterhaltung/ Beschilderung	56.000	98.000	68.000	88.000	48.000
Kanal- / Gewässerunterhaltung	320.000	515.000	245.000	555.000	255.000
Kanalgebührenhaushalt	100.000	0	0	0	0
Grünfl./Friedhofbewirtschaftung	635.000	125.000	75.000	75.000	225.000
	3.126.000	7.343.000	7.113.000	1.153.000	998.000
Verlust DBM (ohne KanalgebHH)	0	0	0	0	0
Kredittilgungen	1.800.606	2.258.792	2.500.606	2.360.449	2.199.229
Verlust	0	0	0	0	0
Finanzanlagen					
Gesamtsumme:	4.926.606	9.601.792	9.613.606	3.513.449	3.197.229

Mittelherkunft	Planansatz 2021	Planansatz 2022	Planansatz 2023	Planansatz 2024	Planansatz 2025
Zuführungen zum Festkapital					
Zuführungen zu den Rücklagen					
Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen					
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen					
Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.865.780	2.358.792	2.313.792	2.268.792	2.223.792
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse					
Gewinn	950.000	750.000	750.000	750.000	750.000
Rechnerischer Finanzmittelbedarf	2.110.826	6.493.000	6.549.813	494.657	223.437
Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	4.926.606	9.601.792	9.613.606	3.513.449	3.197.229

Stand: 17.12.2020

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 2021

		2020	2021	2022	2023	2024
		Tsd €				
Einnahmen						
1	Zuweisungen zur Kapitalaufstockung	0	0	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3 a)	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
b)	Dienstleistungserträge	24.897.782	25.520.227	26.158.232	26.812.188	27.482.493
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
Ausgaben						
1	Gewinnabführungen	0	0	0	0	0
2	Konzessionsabgaben	0	0	0	0	0
3	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	201.700	207.751	213.984	220.403	227.015
4	Eigenkapitalrückzahlung	0	0	0	0	0
5	Tilgung von Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0

Beschäftigte des Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg

Kostenstelle	Bezeichnung	Entgeltgruppen nach dem TVöD																		Zahl der Stellen nach dem Stellenplan		Zahl der tatsächlich besetzten Stellen	Vermerke Erläuterung	
		15Ü	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2Ü	2	1	2021	2020	30. Juni 2020	Fußnoten
1980	Entsorgung													12,0		10,0					22,0	30,0	23,0	
2980	Straßenreinigung								1,0					10,0	3,0	4,0	21,0				39,0	39,0	35,0	
3980	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung										1,0		7,0	8,0	1,0						17,0	16,0	17,0	
4980	Kanal- u. Gewässerunterhaltung							1,0				3,0	8,0	23,0	5,0	1,0					42,0	41,0	39,0	
5100	Gräbermacher/Handwerker												1,0	6,0	1,0	1,0					9,0	10,0	9,0	
5200	Hauptfriedhof												3,0	3,0	2,0	2,0	1,0				11,0	12,0	13,0	
6005	Einhausen/Marbach												1,0	2,0		2,0					5,0	6,0	5,0	
6010	GeWoBau														1,0	3,0					4,0	3,0	3,0	
6015	Spielplatzunterhaltung												3,0	1,0							4,0	4,0	4,0	
6020	Wehrda/Michelbach												1,0		1,0	4,0					6,0	6,0	6,0	
6025	Grünpflege Kernstadt												1,0		1,0	5,0					7,0	7,5	7,5	
6030	Gärtner Kernstadt												2,5	2,0							4,5	5,0	4,0	
6035	Cappel												2,0	1,0	1,0	4,0					8,0	7,0	7,0	
6040	Moischt															2,0		1,0			3,0	3,0	3,0	
6045	Ga-/La-Bau Kernstadt												1,0	1,0							2,0	2,0	2,0	
6050	Baumpflege												1,0	5,0	4,0	1,0					11,0	10,0	10,0	
6300	Sportplatzpflege												1,0	2,0							3,0	3,0	3,0	
6500	Gärtnerei												1,0	1,0							2,0	1,0	1,0	
6980	Leitung Grünflächenunterhaltung							1,0					2,0	1,0							6,0	5,0	4,0	
Zwischensumme Abteilung Grünflächenunterhaltung																					85,5	84,5	81,5	*)
8230	Gebäudereinigung																1,0				1,0	1,0	1,0	
8410	Servicehof									1,0				5,0			1,0				7,0	7,0	7,0	
8420	Magazin												1,0						1,0		2,0	2,0	2,0	
9180	Verwaltung		1,0			1,0	1,0			1,0	2,0		6,0								12,0	10,0	10,0	
9190	Personalrat											1,0									1,0	1,0	1,0	
9200	"Soziale Stadt"																			1,0	1,0	1,0	1,0	
Gesamt		0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	0,0	3,0	7,0	1,0	3,0	46,5	82,0	17,0	38,0	24,0	3,0	0,0	229,5	232,5	217,5	*)
Stellenplan 2020		0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	5,5	2,0	0,0	47,0	83,0	18,0	43,0	23,0	3,0	0,0		232,5		
Zahl der am 30. Juni 2020 besetzten Stellen		0,0	2,0	0,0	0,0	0,0	1,0	2,0	0,0	3,0	4,5	2,0	3,0	45,0	77,0	19,0	36,0	20,0	3,0	0,0			217,5	

*) daneben

➔ Auszubildende im Ausbildungsberuf		
▪	"Gärtner/in"	11
▪	"Straßenbauer/in"	2
▪	"Kaufrau/-mann für Büromanagement"	4
➔ ehem. Auszubildende in Nachbeschäftigung		
➔ Beschäftigungsplätze Lebenshilfewerk		

**) darin enthalten 5 Saisonstellen (E3)

Erläuterungen zum Stellenplan-Entwurf des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2021

Der Stellenplan-Entwurf 2021 enthält gegenüber dem Stellenplan 2020 folgende Änderungen:

Innerhalb der Abteilung Grünflächenunterhaltung werden 1 Saisonstelle (E3) von KSt. 5100 (Gräbermacher/Handwerker) zur KSt. 6035 (Cappel), 1 Saisonstelle (E3) von KSt. 5200 (Hauptfriedhof) zur KSt. 6005 (Einhausen/Marbach), 1 Stelle (E3) von KSt. 6005 (Einhausen/Marbach) zur KSt. 6010 (GeWoBau), 1 Stelle (E3) bei gleichzeitiger Anpassung nach E5 zur KSt. 6050 (Baumpflege), 0,5 Stelle (E5) von KSt. 6025 (Grünpflege Kernstadt) zur KSt. 6030 (Gärtner Kernstadt), 1 Stelle (E5) von KSt. 6030 (Gärtner Kernstadt) zur KSt. 6035 (Cappel), 1 Stelle (E5) von KSt. 6035 (Cappel) zur KSt. 6500 (Gärtnerei) verschoben und 1 Stelle (E6) in der KSt. 6980 (Leitung Grünflächenunterhaltung) neu eingerichtet.

Die Zahl der Stellen der Abteilung Grünflächenunterhaltung beträgt damit 85,5 Stellen.

In der KSt. 1980 (Entsorgung) werden 7 vakante Stellen (5 Stellen E5, 2 Stellen E3) gestrichen und 1 Stelle (E9b) zur KSt. 9180 (Verwaltung verschoben).

In den KSt. 3980 (Straßenunterhaltung) und 4980 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau) wird je 1 Stelle (E5) und in der KSt. 9180 (Verwaltung) je 0,5 Stellen E9a und E6 neu eingerichtet.

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

KSt. 2980 (Straßenreinigung)

- 2 Stellenanpassungen von E3 nach E2Ü
- 1 Stellenanpassung von E2Ü nach E5

KSt. 3980 (Straßenunterhaltung)

- 1 Stellenanpassung von E3 nach E5

KSt. 4980 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau)

- 3 Stellenanpassungen von E6 nach E7

KSt. 6020 (Wehrda/Michelbach)

- 1 Stellenanpassung von E4 nach E3

KSt. 5200 (Hauptfriedhof)

- 1 Stellenanpassung von E5 nach E6

KSt. 9180 (Verwaltung)

- 1 Stellenanpassung von E8 nach E9a

Insgesamt verringert sich die Gesamtzahl der Stellen auf **229,5** Stellen.

Jahresabschluss 2019

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

**Dienstleistungsbetrieb der
Stadt Marburg (DBM)**

BILANZ
Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2019

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		131.754,00	79.164,00	II. Rücklagen			
II. Sachanlagen				1. Allgemeine Rücklagen	12.265.196,72		12.408.175,11
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	5.323.143,00		5.493.544,00	2. Zweckgebundene Rücklagen	<u>3.349.991,04</u>	15.615.187,76	<u>2.254.075,93</u>
2. Verteilungsanlagen	26.786.007,00		27.663.323,00	III. Verlustvortrag		222.066,32-	0,00
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	510.386,00		608.928,00	IV. Gewinn (+) / Verlust (-)			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.490.359,00		1.628.027,00	1. Gewinn des Vorjahres	952.936,73		1.655.991,19
5. Geleistete Anzahlungen	<u>103.028,00</u>		<u>62.843,00</u>	2. Einstellung in die Rücklagen	1.095.915,12-		1.656.016,19-
		34.212.923,00	35.456.665,00	3. Entnahmen aus den Rücklagen	142.978,39		25,00
B. Umlaufvermögen				4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)	<u>1.820.829,28</u>	1.820.829,28	<u>730.870,40</u>
I. Vorräte				B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen		32.440,00	40.550,00
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		343.100,00	343.100,00	C. Empfangene Ertragszuschüsse		513.969,04	548.408,20
II. Forderungen				D. Rückstellungen			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	496.699,26		489.989,04	sonstige Rückstellungen		2.493.412,19	2.258.774,00
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg	<u>7.094.786,45</u>		<u>5.451.883,99</u>	E. Verbindlichkeiten			
		7.591.485,71	5.941.873,03	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.829.957,28		17.007.872,35
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		209.349,74	206.108,08	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>2.103.947,23</u>	16.933.904,51	<u>1.478.110,56</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten		16.925,63	14.313,90	F. Rechnungsabgrenzungsposten		207.861,62	204.387,46
		<u>42.505.538,08</u>	<u>42.041.224,01</u>			<u>42.505.538,08</u>	<u>42.041.224,01</u>
		<u><u>42.505.538,08</u></u>	<u><u>42.041.224,01</u></u>			<u><u>42.505.538,08</u></u>	<u><u>42.041.224,01</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

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

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	36.284.509,90	35.310.521,95
2. andere aktivierte Eigenleistungen	58.802,57	35.689,47
3. sonstige betriebliche Erträge	351.563,25	344.088,62
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.556.103,47	1.801.034,93
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.151.226,76	14.749.285,02
	16.707.330,23	16.550.319,95
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	9.277.115,56	9.148.397,34
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	2.904.679,13	2.676.790,68
	12.181.794,69	11.825.188,02
- davon für Altersversorgung EUR 737.539,88 (EUR 741.118,25)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.080.465,00	2.254.289,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.302.790,67	3.645.646,97
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	564.830,65	648.781,93
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 1.554,02 (4.460,00)		
9. Ergebnis nach Steuern	1.857.664,48	766.074,17
10. sonstige Steuern	36.835,20	35.203,77
11. Jahresüberschuss	1.820.829,28	730.870,40

ANHANG
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

zum 31. Dezember 2019

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 2019 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 2019 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 2019 wurden nach der linearen Methode abgeschrieben. Für geringwertige Wirtschaftsgüter (GwG) wurden die ab 2008 geltenden Regelungen des EStG angesetzt. Alle GwG mit Anschaffungskosten von 250 bis 1.000 Euro werden als Sammelposten zusammengefasst und über 5 Jahre abgeschrieben.

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

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

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

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

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten in Höhe des Erfüllungsbetrages gebildet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden abgezinst.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagennachweis.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der zu erwartenden Verpflichtungen gebildet. Von den Rückstellungen entfallen T€ 813 auf Personalverpflichtungen aus Resturlaub, Überstunden und Altersteilzeit.

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

	31.12.2019	bis 1 Jahr	über 1 Jahr	davon mehr als 5 Jahre	31.12.2018
	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>	<u>Euro</u>
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Kanalgebührenhaushalt	12.711.742,77	1.725.663,71	10.986.079,06	5.974.492,81	14.363.203,37
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für DBM allgemein	2.118.214,51	528.529,54	1.589.684,97	174.596,73	2.644.668,98
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.103.947,23	2.103.947,23	0,00	0,00	1.478.110,56
	<u>16.933.904,51</u>	<u>4.358.140,48</u>	<u>12.575.764,03</u>	<u>6.149.089,54</u>	<u>18.485.982,91</u>

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

	<u>2019</u> <u>TEUR</u>
Entsorgung	8.727
Straßenreinigung/Winterdienst	4.881
Straßenunterhaltung/Beschilderung	1.210
Kanal- und Gewässerunterhaltung	2.000
Kanal Gebührenhaushalt	12.471
Friedhof	1.431
Grünflächenbewirtschaftung	3.403
Betriebe gewerblicher Art Tiefbau und Grünflächenunterhaltung	828
Sportstätten- und Spielplatzunterhaltung	757
Betriebe gewerblicher Art (DSD und Gewerbemüll	781
Übrige	<u>206</u>
	<u><u>36.695</u></u>

Sonstige Angaben

Der DBM beschäftigte im Jahresdurchschnitt neben den Betriebsleitern 233 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer, sowie 11 Auszubildende.

Aus Mietverhältnissen bestehen sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von T€237 im Folgejahr.

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

Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag 31.12.2019 haben sich folgende Umstände ergeben, die es erforderlich machen, über die Lage des Eigenbetriebes nach § 289 HGB in Verbindung mit § 21 EigB-Ges zu berichten.

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

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

Die in 2019 wegen des Flächenbedarfs der SWM umgelagerten DBM Lager- und Parkplatzbereiche haben die Beschäftigten des DBM weiterhin täglich weite Stecken vom Pkw-Parkplatz (Servicehof) zu den Sozialräumen (Innenhof Stadtwerke), von den Sozialräumen zu den Dienst-Kfz. (Servicehof), zu Feierabend von den Dienst-Kfz. wieder zu den Sozialräumen und anschließend wieder zu den Privat-Pkw zu Fuß zurückzulegen. Hierfür müssen schnellstens andere Lösungen gefunden werden. Der DBM steht diesbezüglich mit dem FD 65 der Stadt Marburg in Kontakt, um die erforderlichen Bauplanungen auf dem DBM-Servicehofgelände weiter zu entwickeln. Hierfür ist ein Bedarfsanerkennungsantrag an den Magistrat gestellt worden, um anschließend weitere bauplanerische Maßnahmen einleiten zu können. Ein Beschluss hierüber steht noch aus.

Die DBM-Verwaltung verbleibt zunächst am jetzigen Standort im 1. OG des SWM-Verwaltungsgebäudes bis für den DBM eine endgültige bauliche Gesamtlösung realisiert ist.

Der Betriebsleiter Norbert Feyh wird den DBM zum 30.09.2020 verlassen. Zukünftig wird Herr Brunnet als Betriebsleiter den DBM leiten und die Leitung der Verwaltung zusätzlich übernehmen. Für den Bereich Rechnungswesen und Controlling wird eine Nachbesetzung erfolgen.

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

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg und

Herrn Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh, Kirchhain.

Die Arbeitnehmer-Brutto-Bezüge der Betriebsleitung betragen zusammen im Berichtsjahr 168 T€

Die beiden Betriebsleiter führen den DBM gleichberechtigt und vertreten sich gegenseitig, die Aufgabenverteilung ist in einer Geschäftsordnung festgehalten.

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2019 bestellt:

Magistratsmitglieder:

Herr Wieland Stötzel, Bürgermeister

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

Frau Anne Oppermann, Krankenschwester, MdL a.D.

Stellvertreter/innen:

Frau Alev Laßmann, Lehrerin

Frau Ursula Schulze-Stampe, Kunsthistorikerin

Stadtverordnete:

Frau Sonja Sell, Angestellte

Herr Hermann Heck, kfm. Angestellter

Herr Hans-Werner Seitz, Geschäftsführer

Herr Köster-Sollwedel, Lehrer im Ruhestand

Stellvertreter/innen:

Herr Uwe Meyer, Angestellter

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

Herr Dr. Karsten McGovern, Dipl.-Politologe

Frau Renate Bastian, Journalistin

Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:

Herr Dr. Ralf Musket, Lehrer

Herr Dr. Fabio Longo, Rechtsanwalt

Herr Roger Pfalz, Finanzbeamter

Herr Christoph Ditschler, Immobilien-Verwalter

Stellvertreter/innen:

Frau Monika Biebusch, Angestellte

Frau Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Herr Oliver Hahn, Vermögensberater

Herr Michael Selinka, Lehrer

Mitglieder der Personalvertretung:

Herr Günter Pfeiffer, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Michael Klee, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Stellvertreter/innen:

Herr Martin Hedderich, Beschäftigter im öffentl. Dienst

Herr Kurt Platt, Beschäftigter im öffentl. Dienst

An die Mitglieder der Betriebskommission wurden im Jahr 2019 Aufwandentschädigungen in Höhe von €480,00 ausgezahlt.

Ergebnisverwendung

Es wird vorgeschlagen,

- den aus 2018 im Bereich Entsorgung nach 2019 vorgetragenen Verlust (€-222.066,32) nach 2020 vorzutragen und aus für den DBM vorgesehenen Mitteln für den Bereich Entsorgung im Jahr 2020 auszugleichen.
- den aus dem Bereich Entsorgung 2019 entstehenden Überschuss (€ 23.893,61) in die DBM- Ergebnisrücklage einzustellen, von dem Überschuss aus den Bereichen Straßeneinigung/Winterdienst (€393.981,38) €300.000 an den Haushalt der Stadt Marburg auszuschütten und €93.981,38 in die DBM Ergebnisrücklage einzustellen, den Überschuss aus den Bereichen Straßenunterhaltung (€45.262,51), Kanal- und Gewässerunterhaltung (€293.040,67), Friedhof (€47.245,16) und Grünflächenunterhaltung (€-34.622,45), insgesamt €444.907,27, in die Ergebnisrücklage des DBM einzustellen.
- den ermittelten Verlust i.H.v. € -2.495,00 aus dem Abgang von Anlagevermögen aus dem im DBM aktivierten Alt-Kanalnetz aus der Rücklage der Kanalvermögensbewertung (€ 10.705.472,48) auszugleichen und den dann verbleibenden Überschuss i.H.v. € 1.049.533,40 der DBM-HGB-Kanalgebührenrücklage (€ 3.349.991,04) zuzuführen. Der unter Berücksichtigung kommunalabgabenrechtlicher Verpflichtungen gegenüber den Kanalgebührenpflichtigen nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelte Überschuss des Kanalgebührenhaushaltes beträgt somit insgesamt €1.052.027,40.

Marburg, den 16. September 2020

Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet

Betriebsleiter

Dipl.-Kaufmann Norbert Feyh

Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2019

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

	<u>Anschaffungs- und Herstellungskosten</u>				<u>Abschreibungen</u>				<u>Buchwerte</u>			<u>Kennzahlen</u>	
	Stand 01.01.2019 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Umbuchungen Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Stand 01.01.2019 Euro	Zugänge Euro	Abgänge Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2019 Euro	Stand 31.12.2018 Euro	Durch- schnittlicher Abschreibungssatz v.H.	Durch- schnittlicher Restbuchwert v.H.
I. Immaterielle Vermögensgegenstände													
gewerbliche Schutzrechte	229.073,00	91.800,00	0,00	0,00	320.873,00	149.909,00	39.210,00	0,00	189.119,00	131.754,00	79.164,00	12,2	41,1
II. Sachanlagen													
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	8.038.572,00	70.769,00	0,00	1.587,00	8.110.928,00	2.545.028,00	242.757,00	0,00	2.787.785,00	5.323.143,00	5.493.544,00	3,0	65,6
2. Verteilungsanlagen	37.302.147,00	0,00	5.881,00	0,00	37.296.266,00	9.638.824,00	874.821,00	-3.386,00	10.510.259,00	26.786.007,00	27.663.323,00	2,3	71,8
3. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.476.012,00	40.380,00	0,00	0,00	2.516.392,00	1.867.084,00	138.922,00	0,00	2.006.006,00	510.386,00	608.928,00	5,5	20,3
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.505.346,00	635.770,00	515.477,00	13.110,00	16.638.749,00	14.877.319,00	784.755,00	-513.684,00	15.148.390,00	1.490.359,00	1.628.027,00	4,7	9,0
5. Geleistete Anzahlungen	62.843,00	54.882,00	0,00	-14.697,00	103.028,00	0,00	0,00	0,00	0,00	103.028,00	62.843,00	0,0	100,0
Sachanlagen	64.384.920,00	801.801,00	521.358,00	0,00	64.665.363,00	28.928.255,00	2.041.255,00	-517.070,00	30.452.440,00	34.212.923,00	35.456.665,00	3,2	52,9
Anlagevermögen	64.613.993,00	893.601,00	521.358,00	0,00	64.986.236,00	29.078.164,00	2.080.465,00	-517.070,00	30.641.559,00	34.344.677,00	35.535.829,00	3,2	52,8

LAGEBERICHT
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr 2019

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 für das wirtschaftliche Ergebnis und die Beschäftigung grundsätzlich das für den DBM direkte Volumen der durch den Haushalt der Stadt Marburg zur Verfügung gestellten Mittel.

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

Die Wintermonate 2018/2019/2020 waren bis in den März hinein von sehr wechselhaften bis warmen Winterwetter geprägt. Vor dem Hintergrund der speziellen Marburger Topographie ergaben sich daher erneut Situationen, dass es bei Plusgraden im Lahntal gleichzeitig erhebliche Minusgrade mit gefährlicher Glatteisbildung in den höher gelegenen östlichen und wesentlichen Stadtteilen bis in den März hinein zu beherrschen galt. Diese unkonstanten Winter- bzw. Winterdienstbedingungen werden voraussichtlich künftig die Regel sein. Es kann nur immer wieder die Notwendigkeit und Angemessenheit der Winterdienstpauschale betont werden, die die anfallenden Kosten des DBM für die Ressourcenvorhaltung im gesamten Winterdienst mit abdeckt, um dieses Risiko für die witterungsbedingten Schwankungen nicht ausschließlich auf den DBM zu übertragen. Entsprechende Anpassungen bei Ausrüstung und Personal werden in Zukunft in beide Richtungen nicht als Konstante abzubilden sein.

Es wird im Fortgang immer schwieriger, Deckungsbeiträge zu den hohen Vorhalte- und Wartungskosten für das Personal und die Technik für den Winterdienst durch Drittaufträge zu generieren. Bis heute müssen die ehemals von Landwirten erbrachten Stadtteilwinterdienste für Marbach, Bauerbach, Ginseldorf und Wehrshausen vom DBM miterledigt werden.

Es konnten keine neuen Landwirte für die Winterdienstaufgabe gewonnen werden.

Der DBM trägt mit Personal-, Umschlags-, Lager- und Logistikkapazitäten zur hoheitlichen und gewerblichen Entsorgung bei. Durch den Wegfall von Einsammlungs- und Transportdienstleistungsentgelten und damit eben nicht proportional verbundenen adäquaten Kostenreduzierungen haben diese tief in die DBM-Organisationsstruktur eingreifenden strukturellen Maßnahmen Auswirkungen auf den diesbezüglichen Mittelansatz im Haushalt.

Der DBM-Abteilungsleiter der Entsorgung wurde zum 01.10.2019 im DBM mit einer alternativen Aufgabe betraut, da die MEG/MKG für Dispositionsaufgaben andere, teilweise neue Beschäftigte einsetzt.

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

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

Die Zusammenarbeit mit der Fa. TopTex zeigt sich weiterhin problemlos. Im Jahr 2021 steht voraussichtlich eine Neuausschreibung der Altkleiderverwertung an.

Der Auftrag der Grünflächenunterhaltung für die GeWoBau wurde vom DBM auch im Jahr 2019 erfolgreich weitergeführt. Die Dauergrabpflegeaufträge wurden erfolgreich fortgeführt.

Bereits seit mehreren Jahren hat der DBM interkommunale Kooperationen mit mehreren Städten und Gemeinden im Landkreis. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Kanal- und Gewässerunterhaltungstätigkeiten. Auch im Jahr 2019 unterstützte der DBM mit verschiedensten Tätigkeiten die benachbarten Kommunen.

In der Grünflächenpflege ist die durch den zuständigen Fachdienst organisierte Umstellung des Grünflächeninformationssystems (GRIS) auf ein neues System im Jahr 2019 noch nicht

vollständig abgeschlossen. Trotzdem ist ein in Teilbereichen mit DBM abgestimmtes Leistungsverzeichnis seitens des auftraggebenden Fachdienstes 67 kreiert worden. Mindestens auf solcher Basis ist es möglich, eine Verbindung zwischen dem erwarteten bzw. vorgegebenen Pflegestandard und den erforderlichen Ressourcen und damit notwendigen Kosten zu bilden, woraus sich eine DBM-Ressourcenausstattung im Verhältnis zum quantitativen und qualitativen Objekt- und Aufgabenbestand ableiten lässt.

Der DBM drängt jedoch vermehrt darauf, dass die vom auftraggebenden Fachdienst gewünschte Software fehlerfrei ins Laufen kommt, damit Übertragungsfehler nicht mehr auftreten und belastende manuelle Doppelarbeiten hinsichtlich der geleisteten Effizienz zu Lasten des DBM nicht mehr auftreten. Die verwendete Software macht es in wesentlichen Teilen notwendig, die neuen portablen Geräte zur Betriebsdatenerfassung von der neuesten Android-Version auf ältere Versionen zurückzuführen.

Die Überarbeitung der Standards und darauf aufbauend der notwendigen Ressourcen und Kosten der Grünflächenpflege in Marburg ist weiter zu entwickeln, damit für die zukünftigen Planungen konkrete, entscheidungsrelevante Daten, wie Festlegung der Pflegestandards und Ermittlung der dazu benötigten Ressourcen sowie ein verlässliches Controlling vorliegen.

In 2019 wurden die routinemäßigen Sichtkontrollen und die Erledigung der daraus resultierenden Maßnahmen zentral beim DBM organisiert, um einen reibungsloseren Ablauf zwischen Kontrolle und Umsetzung zu gewährleisten. Durch diese zusätzlichen Umsätze konnte das Ergebnis im Bereich Grünflächen betriebswirtschaftlich verbessert werden.

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

Nach wie vor sind in der Reinigung mit Reinigungsobjekten (bspw. Erwin-Piscator-Haus, Bahnhofsvorplatz, etc.) äußerst reinigungsintensive Bereiche übernommen, die aufgrund der Vorgaben grundsätzlich täglich zu reinigen sind. Dafür werden erhebliche Kapazitäten eingesetzt. Es ist festzustellen, dass sich das Müllvolumen ungebremst steigert. Dem wird

künftig nur durch steigende Beschäftigtenzahlen in der Reinigung und/oder vermehrtem Einsatz von Technik beizukommen sein.

Auch im Jahr 2019 wurde die Reinigung der Oberstadt und des Innenstadtbereichs durch einen mobilen Reinigungsstrupp verstärkt, der mit einem elektrobetriebenen Handreinigungsgerät ausgestattet ist und flexibel auf auftretende Verschmutzungen reagieren kann. Außerdem können mit dem Reinigungsgerät die Problembereiche, wie z.B. Fahrradabstellplätze, deutlich besser gereinigt werden.

Insgesamt ist im Straßenreinigungsbereich festzustellen, dass die achtlos entsorgten Abfälle in der Innenstadt und Lahnvorland enorm zunehmen. Es wird hier immer schwieriger, auch auf Grund der Entsorgung menschlicher Hinterlassenschaften insbesondere in und um die Oberstadt am Wochenende und vor allem nachts, das Stadtbild zu erhalten.

Gegenwärtig gibt es Überlegungen, die Reinigung der Treppenanlagen am Aufzug Pilgrimstein auf den DBM zu übertragen.

Damit die Situation verbessert werden kann, sollte eine einheitliche Verantwortlichkeit für die Reinigung in der Oberstadt geschaffen werden. Dabei wird auch die Frage der erforderlichen Reinigungshäufigkeiten zu beantworten sein. Für die meisten Bürgerinnen und Bürger, aber auch die vielen Besucher Marburgs, ist es nicht möglich und auch nicht relevant, die unterschiedlichen Zuständigkeiten für die Reinigung zwischen der Stadt und den Anwohnern zu erkennen. Für die Wahrnehmung ist das Gesamterscheinungsbild entscheidend.

Zusätzlich zum Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung und den zusätzlichen Angeboten wurde durch den DBM das Thema „Sauberkeit“ auch im Jahr 2019 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“. 2002 wurde vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz die Initiative „Sauberhaftes Hessen“ ins Leben gerufen, die die Aufräumaktionen hessenweit unterstützt und koordiniert. Die Stadt Marburg beteiligt sich, vertreten durch den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg, seit Beginn an der Kampagne und ist Gründungsmitglied des

Fördervereins "Sauberhaftes Hessen" e. V.

Mittlerweile hat sich diese Initiative zu Deutschlands größter Umweltkampagne entwickelt. Seit 2002 sind über 1.000.000 Hessinnen und Hessen aller Altersstufen auf die Straße, in den Park oder die freie Landschaft gegangen und haben mit Papierzangen und Abfallsäcken ein Zeichen für eine saubere Umwelt gesetzt.

Sauberhaftes Marburg

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

Die Aktionstage 2019 waren:

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

In 2019 ist verstärkt gegen ungewollte Graffiti-Schmierereien vorgegangen worden. Der DBM hat hier in entsprechende Technik investiert, mit deren Hilfe Graffiti effektiv und umweltschonend beseitigt werden kann. Hier wurde zum einen in den „Weedmaster L“ investiert. Damit kann sowohl Graffiti als auch Unkraut mit Hilfe von Heißwasser ohne jedwede chemische Zusätze entfernt werden. Als weitere effektive und umweltfreundliche Technik wurde in diesem Segment der „Tornado ACS“ zur Graffitibeseitigung angeschafft. Graffiti-Entfernung mittels Vakuum-Strahlverfahren, auch als Unterdruck Strahlverfahren bezeichnet, unterscheidet sich erheblich vom herkömmlichen Sandstrahlen. Es wird ohne hohen Druck gearbeitet, so dass das Granulat (z. B. Nusschalen) beim Vakuumstrahlen durch den erzeugten Unterdruck in der Strahlhaube aus dem Vorratsbehälter gezogen und in der Strahllanze auf 400 km/h beschleunigt wird. Die hohe Auftreffgeschwindigkeit des Strahlmittels löst Verschmutzungen und Farbe schnell von der Oberfläche. Dieses minimal - abrasive Vakuumstrahlen wird deshalb

auch als Unterdruck- oder Softstrahlverfahren bezeichnet und ist nicht mit Trockeneisstrahlen oder dem klassischen Sandstrahlen vergleichbar.

Inzwischen haben erste Gespräche zu einer engeren Zusammenarbeit zwischen der Universität und dem DBM bzgl. Graffitientfernung und Reinigung der universitären Lahnwiesen im Afföller stattgefunden. Der Auftrag zur Lahnwiesenreinigung ist bereits ergangen.

Weiterhin stark nachgefragt ist das Angebot an Ferienjobs für Schülerinnen und Schüler in der Straßenreinigung. In den Oster-, Sommer- und Herbstferien haben jeweils bis zu 18 Schülerinnen und Schüler dieses Angebot angenommen. Zielsetzung ist es, das Bewusstsein der Schülerinnen und Schüler für das Thema „Sauberkeit“ zu sensibilisieren und sie als Multiplikatoren in ihrem persönlichen Umfeld zu gewinnen. In 2020 ist das Projekt wegen Corona ausgesetzt worden, grundsätzlich ist aber geplant, dies auch weiterhin anzubieten.

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

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

Im März 2019, wie auch im März/April 2020 (etwas später wegen Corona), wurde der DBM wieder erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen rezertifiziert. Das nächste, jährlich durchzuführende Audit erfolgt im März 2021.

2.2 Ertragslage

Das beginnende Geschäftsjahr 2019 war durch den bereits oben beschriebenen warm beginnenden, aber bis in den März reichenden Winter geprägt. Auffallend dabei waren die geringen Schneemassen, vielmehr aber die sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen ergebenden Glatteisbildungen, denen durch die entsprechenden Winterdienstesätze zu begegnen war. Die im Haushalt angehobene Winterdienstpauschale reicht nunmehr aus, um die erforderlichen Winterdienstaufwendungen vollständig zu decken.

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

Im Zeitraum Januar bis März 2019 ist wegen der verhältnismäßig milden Witterung die Produktion in den Auftrag abrechnenden Bereichen geringfügig höher als üblich im Winter. Dies zeigt sich auch in den durchweg verbesserten Spartenergebnissen.

Im Bereich Grünflächenunterhaltung sind die Erlöse insgesamt gegenüber dem Vorjahr von 4.162 T€ auf 4.561 T€ gestiegen. Dadurch konnten aber die gewerblichen Umsatzrückgänge, die tariflichen und allgemeinen Kostensteigerungen sowie Kostensteigerungen durch die Zunahme von Aufgaben im Laufe des Jahres nicht vollständig abgefangen werden. Hier ist insbesondere die Ausweitung der Verwaltungsaufgaben auf Grund wesentlich dezidierteren Aufgabenzuweisungen durch die beginnende Umsetzung des Grünflächenmanagementplanes sowie u. a. von Kontrollaufgaben im Spielplatzbereich zu nennen. Bedeutsam sind in diesem Zusammenhang auch die Auswirkungen des sehr trockenen Sommers, wodurch die Kosten für Bewässerung erheblich gestiegen sind. Das Ergebnis der Sparte im Jahr 2018 i. H. v. – 105.011,04 € konnte auf - 34.622,45 € im Geschäftsjahr 2019 verbessert werden.

Die Friedhofunterhaltung verzeichnet mit 1.431 T€ einen leicht gestiegenen Umsatz gegenüber dem Vorjahr (1.399 T€) und schließt 2019 mit einem positiven Ergebnis in Höhe von

47.245,16 € (im Vorjahr – 53.121,83 €) ab. Hier machen sich ebenfalls strukturelle Veränderungen und Verbesserungen betrieblich bemerkbar.

Im Bereich der Kanal- und Gewässerunterhaltung hat sich das Ergebnis im Geschäftsjahr gegenüber dem Vorjahr von 13 T€ im Jahr 2018 auf ein Ergebnis in Höhe von 293 T€ im Jahr 2019 deutlich verbessert. Auch hier schlagen sich die strukturellen Maßnahmen in der Abteilung positiv nieder.

Die Sparte Straßenunterhaltung / Beschilderung schließt im Jahr 2019 mit einem gegenüber dem Vorjahr verbesserten Ergebnis in Höhe von 45.262,51 € ab. Hier machen sich gesunkene Krankenstände und Stellenbesetzungen in den Umsätzen bemerkbar.

Gerade im Bereich der Straßenreinigung werden im Laufe des Jahres 2020 gegenwärtig nicht besetzte Stellen nachbesetzt werden müssen, um wachsenden Aufgaben und der sich steigern- den Straßenverschmutzung entgegenzutreten zu können.

Der Bereich der Entsorgung schließt im Jahr 2019 insgesamt mit einem leicht positiven Ergebnis in Höhe von 24 T€ ab. Hier macht sich die vorausschauende Kalkulation und Erhöhung der Einsammlungspauschale nach der in 2018 erfolgten Umstrukturierung der Entsorgung bemerkbar.

Der Kanalgebührenhaushalt für Schmutz- und Niederschlagswasser schließt mit einem handelsrechtlichen Überschuss in Höhe von 1.052 T€ gegenüber 1.083 T€ im Vorjahr ab.

Im Rahmen der Nachkalkulation gemäß dem Gesetz über Kommunale Abgaben (KAG) ergaben sich für den Schmutzwasserbereich eine Überdeckung i.H.v. 115 T€ für die eine entsprechende handelsrechtliche Rückstellung gebildet wurde, für den Niederschlagswasserbereich ergab sich eine Unterdeckung i.H.v. 216 T€. Für den Straßenentwässerungskostenanteil errechnete sich ebenfalls eine Unterdeckung i.H.v. 64 T€, die als Forderung gegenüber der Stadt Marburg eingebucht wurde und noch an den Gebührenhaushalt erstattet werden muss.

Insgesamt schließt der handelsrechtliche Jahresabschluss des DBM 2019 mit einem Überschuss i.H.v. 1.821 T€ ab. Der operative Produktionsbereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) verzeichnet einen Überschuss in Höhe von insgesamt 769 T€ (in 2018 - 406 T€).

Das Jahresabschlussergebnis 2019 ist wesentlich geprägt durch Kostendisziplin in den durch den DBM beeinflussbaren Bereichen, ungeplanten Personalausfällen, die teilweise weit über den Lohnfortzahlungszeitraum hinausgehen und einer entsprechenden Auftragserteilung durch die Fachdienste sowie Effizienzsteigerungen in den Abteilungen.

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

Die Beschäftigtenzahl im DBM entwickelte sich im Geschäftsjahr 2019 wie folgt:

	<u>31.03.2019</u>	<u>30.06.2019</u>	<u>30.09.2019</u>	<u>31.12.2019</u>
Beschäftigte	231 (+3)	239 (+2)	239 (+1)	230 (-4)
Auszubildende	13 (-1)	9 (-2)	10 (-3)	11 (-4)
Insgesamt	244 (+2)	248 (0)	249 (-2)	241 (0)

2019 waren beim DBM 2 Beschäftigte für das Projekt „Soziale Stadt“ und bis zu 10 ehemalige Auszubildende nach abgeschlossener Ausbildung für 18 Monate sowie 6 Saisonkräfte bzw. Krankheitsvertreter beschäftigt. In 2019 wurden 8 Auszubildende neu eingestellt.

2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität

Im Geschäftsjahr 2019 erfolgten insgesamt Investitionen in Höhe von 894 T€. Die wesentlichen Investitionen waren gewerbliche Schutzrechte (92 T€), Gebäudezugänge (Container, etc., 71 T€), ein Bagger (40 T€), diverse Pkw und Pritschen (161 T€), ein 18t LKW für den Bereich Kanal/Gewässer/Tiefbau/Winterdienst (120 T€), ein Traktor inkl. Schneepflug für den Bereich Straßenunterhaltung/Winterdienst (91 T€), fünf Aufsitzmäher (67 T€), ein Graffiti-Heißwasser-Reinigungsgerät incl. chemiefreier Unkrautbeseitigung (42 T€) und diverse Kleingeräte/Werkzeuge und sonstige Betriebsausstattungen (91 T€).

Die Abschreibungen 2019 für den operativen Bereich des DBM (ohne Kanalgebührenhaushalt) haben sich gegenüber dem Vorjahr von 1.317 T€ auf 1.190 T€ vermindert.

Auf der Aktivseite der Bilanz hat sich das Sachanlagevermögen im Geschäftsjahr von 35.536 T€ auf 34.345 T€ um 1.191 T€ reduziert. Dabei schlagen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 891 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen. Aber auch die Abschreibungen auf das Anlagevermögen des Produktionsbereichs waren im Berichtsjahr mit 1.190 T€ höher als das Investitionsvolumen.

Insgesamt ist die Aktivseite aber weiterhin durch das Anlagevermögen geprägt, das 80,8 % der Bilanzsumme darstellt. Demgegenüber hat das Umlaufvermögen einschließlich der Rechnungsabgrenzungsposten (17 T€) mit einem Bestand von 8.161 T€ einen Anteil von 19,2 % an der Bilanzsumme (42.506 T€).

Die Eigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr auf 52,5 % gegenüber 48,8 % im Vorjahr erhöht.

Die Summe der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ist aufgrund der planmäßigen Tilgung von 17.007 T€ zum 31.12.2018 um 2.177 T€ auf 14.830 T€ zum 31.12.2019 gesunken.

Auf das gesamte Geschäftsjahr 2019 gesehen verfügte der DBM über ausreichend liquide Mittel, wodurch keine weiteren externen Fremdmittel in Anspruch genommen mussten.

3. Prognosebericht

Gegenüber dem Berichtsjahr kann das Geschäftsjahr 2020 und die weitere Entwicklung aufgrund der möglichen strukturellen Veränderungen im DBM, der erforderlichen räumlichen Veränderungen bei den DBM Standorten Am Kregel, personellen Veränderungen in der Betriebsleitung und den daraus resultierenden Folgen für den DBM nur schwer eingeschätzt werden.

Einer der beiden Betriebsleiter, Norbert Feyh, wird den DBM zum 30.09.2020 verlassen. Damit wird eine Nachbesetzung für den Bereich Rechnungswesen und Controlling erforderlich. Ab Oktober 2020 wird Joachim Brunnet als alleiniger Betriebsleiter den DBM leiten.

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

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

Als nächster Schritt steht diesbezüglich die Bedarfsanerkennung durch den Magistrat an. Insgesamt ist in der geschilderten Lage/Situation die Chance zu sehen, dem DBM nach dessen Auszug aus dem ehemaligen Betriebsgebäude in der Gisselberger Straße und der seitdem ungeklärten Standortfrage, ein adäquates Domizil auf dem schon jetzt eigenen Servicehof zu bieten.

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

Betriebswirtschaftlich kann von einem sich an das Geschäftsjahr 2019 anschließenden positiven Trend ausgegangen werden. Wichtig wird es sein, dass alle zur Verfügung stehenden

städtischen, tochtergesellschaftlichen und externen Aufträge erteilt und konsequent abgearbeitet werden, um die notwendigen Umsatzerlöse zu generieren.

Für das sehr gute Ergebnis 2019 zeigen sich insbesondere Effizienzen auf Grund der Neustrukturierung und Aufgabenkonzentration in den Abteilungen Kanal und Tiefbau/Gewässerschutz verantwortlich. Zum Erfolg der eingeschlagenen Strategie tragen auch die Stellennachbesetzungen nicht unerheblich bei, die auch in anderen Bereichen notwendig sein werden.

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

Dank der motivierten und innovativen DBM Beschäftigten erfolgt gegenwärtig trotz aller strukturellen und baulichen Verbesserungsbedarfe der Betrieb und somit die Produktion weitestgehend problemlos.

Die innovativen und tatsächlichen Fähigkeiten und Leistungsfähigkeiten des DBM sind in den Focus der meisten Auftraggeber gerückt.

Der DBM ist wieder im März/April 2020 erneut erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb rezerifiziert worden. Der DBM bleibt damit ein Kompetenzzentrum für logistische Dienstleistungen, kommunale Infrastrukturen und Entsorgung.

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Wie auch wieder das Jahr 2019 gezeigt hat, ergibt sich durch die hohe Kapazitätsvorhaltung für den Winterdienst eine Kostenbelastung, die in Abhängigkeit von der jeweiligen Witterung ein enormes Risiko für die Umsatzentwicklung und damit das betriebswirtschaftliche Ergebnis des DBM beinhaltet. Dies wird nunmehr durch Etablierung einer entsprechenden Winterdienstpauschale berücksichtigt.

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

Innerbetrieblich konnte durch das Projekt der Altkleidersammlung eine zahlenmäßig begrenzte Alternative realisiert werden. Insgesamt gesehen stellt dies aber für den DBM eine große Herausforderung dar, da es innerbetrieblich nur eine geringe Anzahl von Arbeitsplätzen gibt, die den individuellen Anforderungen leistungsgeminderter Beschäftigter gerecht werden können. Wie das Beispiel der Alttextilsammlung zeigt, bemüht sich DBM intensiv darum, Alternativangebote zu entwickeln. Um hier aber entsprechend sozialverantwortlich handeln zu können,

ist der DBM, wie bereits dargelegt, auch auf intensive und kooperative Unterstützung der Stadt Marburg angewiesen, um verantwortungsvolle Alternativen und Lösungen für die Beschäftigten zu finden.

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

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

Bis heute ist keine Infektion in der Belegschaft aufgetreten. Es wird auch entsprechend gehandelt, in dem bei geringsten Anzeichen die Mitarbeiter zur Beobachtung in häusliche Quarantäne freigestellt werden, bis ein Test die Unbedenklichkeit bestätigt hat.

Wirtschaftlich wurde der DBM durch die Covid-19-Krise fast nicht berührt. Im Akutstadium wurde der Servicehof für ca. 6 Wochen für die Öffentlichkeit geschlossen. Die Altkleidersammlung wurde ebenfalls für ca. 6 Wochen eingestellt. Die entstandenen Mindereinnahmen bewegen sich hier im marginalen Bereich.

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

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

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

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

Marburg, den 16. September 2020

Dipl.-Kfm. Joachim Brunnet
Betriebsleiter

Dipl.-Kfm. Norbert Feyh
Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage 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 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

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

Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

Gießen, den 16. September 2020

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2021

DER

GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAU GMBH MARBURG-LAHN

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

Inhaltsverzeichnis	Seite
Vorbemerkung	2
I. Allgemeines	2
II. Bestandsübersicht	3
III. Neubau, Modernisierung und Klimaschutz	3
IV. Wirtschaftsplan 2021 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen.....	5
IV.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –	6
IV.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –	6
IV.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Verkauf Wohnungen –	7
IV.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –	7
IV.5 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige –	7
V. Personalentwicklung.....	8
VI. Personalkosten und sonstige Aufwendungen.....	8
VII. Gesamtergebnis	8
VIII. Finanzplan 2021	9
IX. Instandhaltungsplan	11
X. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2021	12
XI. Ergebnisplanung 2021 – 2025.....	14
XII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2021 - 2025	15
XIII. Investitionen 2021 bis 2025	16
XIV. Trennungsrechnung	17

Vorbemerkung

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2021 ist in der Form der GuV-Gliederung aufgestellt. Darüber hinaus werden die voraussichtlichen Entwicklungen der Ergebnisse der einzelnen Leistungsbereiche

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

dargestellt.

I. Allgemeines

Die Fortführung des umfangreichen Investitionsprogramms wird wie in den Vorjahren wieder eine der wichtigsten Unternehmensaufgaben darstellen. Im Geschäftsjahr 2021 stehen die Großmodernisierungen der folgenden Liegenschaften im Vordergrund:

- Sudetenstraße 19/21, 23/25, 24, 27/29, 31/33, 36/38 und 40/42
- Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18
- Wolffstraße 1
- Rostocker Weg 2/4 und 6/8
- Potsdamer Straße 10-14

Neubaumaßnahmen sind geplant in der:

- Magdeburger Straße – Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
- Sudetenstraße 24 a – Altenheim
- Sudetenstraße – Dachaufstockung (barrierefrei) 19/21 und 23/25
- Poitiers-Straße 16 – Reihenendhaus und Langhaus
- Försterweg 8 + 10
- Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz
- Michelbach – Reihenhäuser Auf der Kahn und Pernsdorfer

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

II. Bestandsübersicht

	Stand 31.12.2020	Veränderung 2021	Stand 31.12.2021
Wohneinheiten	2.612	49	2.661
Gewerbe u. sonstige Einheiten	58	1	59
Photovoltaik-Anlagen	70	4	74

Die geplanten Veränderungen für 2021 beinhalten die Zugänge nach Fertigstellung folgender Neubaumaßnahmen:

- 15 Wohneinheiten in der Friedrich-Ebert-Str. 1 a,
- 19 Wohneinheiten im Försterweg,
- 13 Wohneinheiten in der Poitierstraße und
- 10 Reihenhäuser mit jeweils einer Wohneinheit in der Magdeburger Straße sowie
- das Alten- und Pflegeheim in der Sudetenstraße 24 a.

Durch den Tausch des Gebäudes Friedrich-Ebert-Straße 74/76 mit dem Gebäude Sudetenstraße 25, der erforderlich wird, um neuen Wohnraum durch eine Aufstockung schaffen zu können, ist die Verringerung der Wohneinheiten um 8 verbunden. Überdies sollen in 2021 vier Photovoltaikanlagen als Mieterstrommodelle in der Sudetenstr. 40/42, Sudetenstraße 24 a, Försterweg und Friedrich-Ebert-Straße 1 a errichtet werden.

III. Neubau, Modernisierung und Klimaschutz

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

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

Die Modernisierungskosten der aktuellen GeWoBau-Projekte (KfW55) betragen insg. ca. 2.000 €/qm; der Anteil für die energetische Aufwertung beträgt ca. 1.300 €/qm Wohnfläche. Hochgerechnet auf den Gesamtbestand und unter Berücksichtigung von höheren Aufwendungen für die Klimaneutralität und Baupreissteigerungen sind dies rd. 350 Mio. € Gesamtkosten und 220 Mio. € für die energetische Optimierung. Wenn in 10 Jahren etwa 150.000 qm Wohnfläche modernisiert werden sollen, müssen etwa 10 Gebäude pro Jahr geschaffen werden. Zurzeit sind es 2 bis 3 Gebäude.

Diese Aufgabe kann die GeWoBau arbeitstechnisch und finanziell jedoch nur bewältigen, wenn hierfür die Unterstützung der Universitätsstadt Marburg aus dem Klimabudget, des Landes Hessen und des Bundes über Zuschüsse und zinsgünstige Kredite sowie eine offensive Begleitung durch die Stadtwerke Marburg GmbH gegeben ist.

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

IV. Wirtschaftsplan 2021 nach GuV-Gliederung und Leistungsbereichen

Leistungen	Hauswirtschaft- schaftung €	Verkauf Wohnungen €	Betreuungstätigkeit San/SEG/WEG €	Photovoltaik- Anlagen €	Sonstige €	Gesamtergebnis €	Ist-Ergebnis 2019 €
Umsatzerlöse							
Bestandsveränderungen Betriebskosten	17.450.000		241.000	600.000	104.000	18.395.000	17.068.970
Bestandsveränderungen n.n. abgerechn. Baubetreuung	32.000					32.000	67.259
Aktivierte Eigenleistungen	510.000					510.000	162.836
Aktivierte Zinsen	80.000					80.000	568.921
Sonstige betriebliche Erträge							
Erträge aus Verkauf von Grundstücken	20.000	830.000				830.000	11.129
Erlöse aus abgeschriebenen Mieten	23.000				2.000	25.000	520.597
Erlöse verschiedene							
Gesamtleistungen	18.115.000	830.000	241.000	600.000	106.000	19.892.000	18.265.194
Aufwendungen							
Betriebskosten	4.740.000					4.740.000	4.368.160
Grundsteuer/Kfz-Steuer	457.000					457.000	448.553
Instandhaltung / Modernisierung	3.020.000					3.020.000	2.007.230
Abrisskosten Gebäude							
Sonstige Aufwendungen	97.000				40.000	137.000	119.273
Verkaufsgrundstücke				75.000		80.000	70.875
Andere Leistungen					5.000		
Rohergebnis	9.801.000	830.000	241.000	525.000	61.000	11.458.000	11.251.102
Personalkosten u. sonst. Aufwendungen lt. BAB	4.224.000					4.224.000	4.350.762
Abschreibungen auf Miete	85.000		242.000	59.000	40.000	85.000	49.698
Abschreibungen a a.Ford. U. Vermögensgegenstände							
Abschreibungen Anlagevermögen	4.186.000			314.000		4.500.000	3.727.339
Aufwendungen gesamt	8.495.000		242.000	373.000	40.000	9.150.000	8.127.800
Erträge aus Beteiligungen							
Zinserträge							
Kreditinstituten	2.000					2.000	2.726
Sonstige Zinserträge	2.000					2.000	2.726
Zinsaufwendungen							
Objektfinanzierung	1.878.000			89.000		1.967.000	1.972.307
Sonstiger Zinsaufwand							
Zinsaufwendungen gesamt	1.878.000			89.000		1.967.000	1.972.307
Steuern vom Einkommen und Ertrag							
Ergebnis:	570.000	830.000	1.000	63.000	21.000	343.000	1.153.720

IV.1 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Hausbewirtschaftung –

Im Geschäftsjahr 2021 werden Investitionen in den Bereichen Großmodernisierungen sowie in Neubaumaßnahmen (siehe auch I. Allgemeines) und in Müllstellplätze sowie Einzelmodernisierungen in Höhe von insgesamt 33,2 Mio. € getätigt.

Dadurch werden aktivierte Eigenleistungen und Zinsen in Höhe von 590.000 € erwartet.

Die Abschreibungen werden aufgrund der Investitionen per Saldo um ca. 400.000 € steigen.

Die Instandhaltungsaufwendungen in Höhe von 3.371.000 € (incl. Eigenleistungen) sind unter Position IX. ausführlich erläutert und wurden gegenüber dem Vorjahr um rd. 400 T€ erhöht. Hierdurch wird der finanzielle Spielraum, der uns durch den Verkauf des Gebäudes am Krummbogen und dem Grundstückstausch mit der Wohnstadt entstanden ist, für die Erhaltung des aktuellen Gebäudebestandes eingesetzt.

Die Zinsaufwendungen werden sich auf 1.967.000 € belaufen.

Durch Überprüfung unseres Versicherungsschutzes und der damit verbundenen Beträgen, ist es gelungen Einsparungen von über 100 T€ zu erzielen, die hauptsächlich unseren Mieter*innen über die Senkung der Betriebskosten zu Gute kommen.

Als weiteren Beitrag zur Klimaneutralität plant die GeWoBau in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg und dem RMV ein Mieterticket einzuführen. Als Anschubfinanzierung enthält der Wirtschaftsplan 2021 hierfür einen Betrag von 50 T€.

IV.2 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Betreuung –

Der Leistungsbereich Betreuung umfasst folgende Tätigkeitsfelder:

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

Die für 2021 zu erwartenden Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Leistungsbereich	Treuhänder/ Sanierung €	SEG €	WEG- Verwaltung €
Umsatzerlöse	150.000	90.000	1.000
Aufwendungen	152.000	89.000	1.000
Ergebnis 2021	-2.000	1.000	0

Vorstehende Ergebnisse wurden auf der Grundlage der derzeit gültigen Verträge unter Berücksichtigung der notwendigen Vertragsanpassungen im Jahr 2021 ermittelt. Im Jahr 2021 strebt die GeWoBau Verhandlungen über die Erhöhung der Sanierungsträgervergütung an, um die Deckungslücke in diesem Bereich zu schließen.

IV.3 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Verkauf Wohnungen –

Im Wirtschaftsjahr 2021 sind der Verkauf des Gebäudes Krumbogen 2 an die JU-KO Marburg e. V. und ein Grundstückstausch mit der Wohnstadt vorgesehen. Insgesamt wird hieraus ein Buchgewinn von 830 T€ bzw. Einzahlungen von 1,3 Mio. € erwartet.

IV.4 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Photovoltaik-Anlagen –

Die GeWoBau GmbH Marburg-Lahn errichtet seit Mai 2003 Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen und eigenen Gebäuden. Bis zum 31.12.2020 wurden 70 Anlagen in Betrieb genommen. Im Jahr 2021 kommen 4 Anlagen hinzu.

IV.5 Erläuterungen zum Leistungsbereich – Sonstige –

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

- Gestattungen für Antennen,
- Pachterlöse sowie
- sonstige Aufwendungen

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

V. Personalentwicklung

Zum 01. Januar 2021 gliedert sich das Personal der Gesellschaft wie folgt:

	Kaufmännisch	Technisch	davon Teilzeit
Geschäftsführer	1		
Prokuristen	2		
Angestellte (W)	14	3	11
Angestellte (M)	8	10	1
Baukolonne		4	
Maler		6	
Auszubildende	1		
Hauswarte	10		10
Gesamt	36	23	22

Die Personalkosten werden sich gegenüber dem Vorjahr um ca. 200.000 € gegenüber den Planzahlen 2020 erhöhen. Im Wesentlichen sind hierfür eine angenommene Tarifierhöhung von 1,5 % sowie Personalveränderungen verantwortlich. Die Personalkosten der Hauswarte werden zum größten Teil als Umlage in die Betriebskosten eingestellt und somit von den Mietern getragen.

VI. Personalkosten und sonstige Aufwendungen

Die Personalkosten in Höhe von 3.500.000 € und die sonstigen Aufwendungen in Höhe von 1.065.000 €, die nicht direkt den Leistungsbereichen zugeordnet werden konnten, sind nach einem Umlageschlüssel auf die einzelnen Leistungsbereiche verteilt worden.

VII. Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2021 schließt mit einem Überschuss von 343.000 € ab. Hauptverantwortlich hierfür sind die Erlöse aus dem Verkauf von Liegenschaften in Höhe von 830.000 €, mit dem auch der gesteigerte Instandhaltungsaufwand ausglich werden kann.

VIII. Finanzplan 2021

Positionen	Einzahlungen	Auszahlungen	Finanz-		Fremd- finanzierung
			überschuss	bedarf	
	€	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung Betreuungstätigkeit u. Personalgestaltung	17.650.000	12.865.000	4.785.000		
2. Tausch/Verkauf Wohnungen	1.310.000		1.310.000		
3. Photovoltaikanlagen	600.000	546.000	54.000		
4. Darlehen/Kapitalaufstockung					
Tilgung Darlehen		3.600.000		3.600.000	
Zinsaufwendungen Darlehen		1.878.000		1.878.000	
Zinserträge	2.000		2.000		
Unternehmensfinanzierung					2.884.000
Eigenkapitalaufstockung	961.000		961.000		
Investitionen					
Neubauten					
5. Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a		50.000		50.000	
6. Magdeburger Straße Reihenhäuser		979.000		979.000	979.000
7. Sudetenstraße 24 Altenheim ohne 1.035.000 € Inventar		6.665.000		6.665.000	6.665.000
8. Sudetenstraße 24 Altenheim Inventar		535.000		535.000	535.000
9. Poitiers-Straße 16, Reihenhendhaus		794.000		794.000	794.000
10. Försterweg 8 + 10 Neubau		3.640.000		3.640.000	3.640.000
11. Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz		3.495.000		3.495.000	3.495.000
12. Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn		1.490.000		1.490.000	1.490.000
13. Michelbach Pernsdörfer		1.495.000		1.495.000	1.495.000
14. Poitiers-Straße 18, Langhaus		1.960.000		1.960.000	1.960.000
15. Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise		200.000		200.000	
16. Sudetenstraße 19/21 Dachaufstockung (barrierefrei)		480.000		480.000	
17. Sudetenstraße 23/(25) Dachaufstockung (barrierefrei)		400.000		400.000	
18. Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau		2.450.000		2.450.000	2.450.000
19. Sterzhausen Dreiseitenhof		50.000		50.000	
20. Sudetenstraße 27/29 Dachaufstockung (barrierefrei)		60.000		60.000	
21. Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung (barrierefrei)		60.000		60.000	
22. Ginseldorfer Weg 26-32		60.000		60.000	
23. Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa (Planung)		50.000		50.000	
Großmodernisierungen					
24. Weidenhäuser Straße 13		345.000		345.000	345.000
25. Sudetenstraße 40/42		242.000		242.000	242.000
26. Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18		905.000		905.000	
27. Sudetenstraße 36/38		1.150.000		1.150.000	1.150.000
28. Sudetenstraße 19/21 energetische Sanierung		1.610.000		1.610.000	1.610.000
29. Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude		476.000		476.000	456.000
30. Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Balkone, Fenster, Fernwärme		630.000		630.000	

Positionen	Einzahlungen	Auszahlungen	Finanz-		Fremd- finanzierung
			überschuss	bedarf	
	€	€	€	€	€
31. Sudetenstraße 27/29 energetische Sanierung		810.000		810.000	810.000
32. Rostocker Weg 2/4		30.000		30.000	
33. Sudetenstraße 23/(25) energetische Sanierung		30.000		30.000	
34. Rostocker Weg 6/8		30.000		30.000	
35. Sudetenstraße 31/33 energetische Sanierung		30.000		30.000	
36. Potsdamer Straße 10-14		150.000		150.000	
37. Müllstellplätze		15.000		15.000	
38. Einzelmodernisierung		1.100.000		1.100.000	
Sonstiges					
39. EDV - Hardware - Software		20.000 20.000		20.000 20.000	
40. Fahrrad- und Rollstuhlgaragen		15.000		15.000	
41. Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahräder		10.000		10.000	
42. Geringwertige Wirtschaftsgüter		20.000		20.000	
43. Photovoltaikanlagen (Mieterstrommodell)		50.000		50.000	
Gesamt	20.523.000	51.490.000	7.112.000	38.079.000	31.000.000
					Liquidität am 1. Jan. 2021 157.000
					Finanzüberschuss 7.112.000
					Finanzbedarf 38.079.000
					Fremdmittel 31.000.000
					Liquidität per 31. Dez. 2021 190.000

IX. Instandhaltungsplan

Bedarf für Instandhaltungsarbeiten für 2021

	Fremd	Eigen
Kosten aus ungeplanter Instandhaltung	1.500.000 €	
Kosten aus jährlich anstehender Instandhaltung	345.000 €	
Kosten aus allgemeiner Instandhaltung	381.000 €	
Kosten aus anstehenden Instandhaltungsmaßnahmen	565.000 €	
Kosten Regiebetrieb	124.000 €	195.000 €
Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger	85.000 €	176.000 €
Instandhaltungsbedarf gesamt	3.000.000 €	371.000 €

ungeplante Instandhaltung	Fremd	Eigen
125.000,00 € je Monat	1.500.000 €	

jährlich anstehende geplante Instandhaltung			Fremd	Eigen
Thermen-, Öfen und Heizungserneuerung, -umbau	32 Stück	5.000 €	160.000 €	
Oberbodenerneuerung und Asbestsanierung Fußböden durch Fremdfirmen			30.000 €	
Einzelfenster austausch			50.000 €	
E-Check und Arbeiten aus E-Check			40.000 €	
Wohnungsanpassung barrierearm			30.000 €	
Hausbewirtschaftung z.B. Reinigung, Entrümpelung			15.000 €	
Notdienstpauschalen			20.000 €	
			345.000 €	

allgemeine anstehende geplante Instandhaltung			Fremd	Eigen
Anstricharbeiten Klappläden, Fenster, Zäune, Türen, Balkongeländer			6.000 €	
Erneuerung Aufzug und Aufzugssteuerungen	2 Stück	25.000 €	50.000 €	
Dachbodendämmungen	600 m2	100 €	60.000 €	
Fassadenreinigung	5 Häuser	2.000 €	10.000 €	
Flachdacherneuerung	360 m2	250 €	90.000 €	
Hausebentüren Erneuerung	8 Stück	1.500 €	12.000 €	
Haustüren und Briefkästen Erneuerung	3 Stück	7.000 €	21.000 €	
Kamine Rückbau + Instandsetzung			50.000 €	
Xlingelanlagen Erneuerung	2 Stück	4.000 €	8.000 €	
Umstellung Bestand auf GeWoBau-Schließung			15.000 €	
Wasserfilter Einbau und Austausch	20 Stück	750 €	15.000 €	
Wohnungseingangstüren Erneuerung	8 Stück	1.500 €	12.000 €	
Balkongeländer Instandhaltung, Erneuerung			32.000 €	
			381.000 €	

anstehende Maßnahmen Instandhaltung			Fremd	Eigen
WIE	Straße	Maßnahme	Kosten	
134	Friedrich-Ebert-Straße 7a-17	Fassade, Balkongel., Dachabl.+ -bleche, Rettungswege	200.000 €	
96	Graf-von-Stauffenberg-Str. 22	Umstellung auf Nahwärme	50.000 €	
132	Graf-von-Stauffenberg-Str. 22a	Dachraumlüftung	15.000 €	
69	Kantstraße 6/8	Balkonerneuerung 4*4 Balkone+Ausbesserung Däm.	180.000 €	
114	Sudetenstraße 16	Aufzugserneuerung	120.000 €	
			565.000 €	

Regiebetrieb			Fremd	Eigen
Baumfällarbeiten			10.000 €	35.000 €
Pflanzkosten und Ersatzpflanzungen			5.000 €	5.000 €
Spielplatzinstandhaltung			15.000 €	5.000 €
Leihgebühren Maschinen und Material			10.000 €	
Hausentwässerung instandsetzen			10.000 €	25.000 €
Wege und Plätze Instandhaltung			15.000 €	15.000 €
Eingangspodeste Sud 14,16,18 umbauen	3 Stück	18.000 €	54.000 €	54.000 €
Lichtschächte GvS ungrade			5.000 €	6.000 €
sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb				50.000 €
			124.000 €	195.000 €

Eigene Maler und Fliesenleger			Fremd	Eigen
Fremdkosten eigene Maler	Wohnungs- + Fassadenrenovierungen Maler, Fußböde		70.000 €	150.000 €
Fremdkosten eigener Fliesenleger	Wohnungsrenovierungen Fliesen		15.000 €	26.000 €
			85.000 €	176.000 €

X. Geplante Investitionen und Modernisierungen 2021

		Gesamt- Investition	Investitionen 2021 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitinsen
		€	€
1.	Neubauten		
a.)	Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a	3.070.000	50.000
b.)	Magdeburger Straße Reihenhäuser	3.802.000	1.000.000
c.)	Sudetenstraße 24 Altenheim ohne 1.035.000 € Inventar	14.665.000	6.665.000
d.)	Sudetenstraße 24 Altenheim Inventar	1.035.000	535.000
e.)	Poitiers-Straße 16, Reihenedhaus	1.029.000	829.000
f.)	Försterweg 8 + 10 Neubau	6.020.000	3.700.000
g.)	Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz	4.290.000	3.500.000
h.)	Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn	3.000.000	1.500.000
i.)	Michelbach Pernsdörfer	3.720.000	1.500.000
j.)	Poitiers-Straße 18, Langhaus	3.412.000	2.000.000
k.)	Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbauweise	4.936.000	200.000
l.)	Sudetenstraße 19/21 Dachaufstockung (barrierefrei)	1.250.000	500.000
m.)	Sudetenstraße 23/(25) Dachaufstockung (barrierefrei)	625.000	400.000
n.)	Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau	10.230.000	2.500.000
o.)	Sterzhausen Dreiseitenhof	2.050.000	50.000
p.)	Sudetenstraße 27/29 Dachaufstockung (barrierefrei)	1.050.000	60.000
q.)	Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung (barrierefrei)	1.059.000	60.000
r.)	Ginseldorfer Weg 26-32	5.000.000	60.000
s.)	Graf-von-Stauffenberg-Str. KiTa (Planung)	50.000	50.000
2.	Großmodernisierungen		
a.)	Weidenhäuser Straße 13	1.490.000	355.000
b.)	Sudetenstraße 40/42	2.000.000	252.000
c.)	Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18	1.800.000	950.000
d.)	Sudetenstraße 36/38	2.300.000	1.200.000
e.)	Sudetenstraße 19/21 energetische Sanierung	2.200.000	1.660.000
f.)	Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude	1.500.000	500.000
g.)	Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Balkone, Fenster, Fernwärme	1.000.000	650.000
h.)	Sudetenstraße 27/29 energetische Sanierung	1.650.000	830.000
i.)	Rostocker Weg 2/4	2.100.000	30.000
j.)	Sudetenstraße 23/(25) energetische Sanierung	2.200.000	30.000
k.)	Rostocker Weg 6/8	1.760.000	30.000

	Gesamt- Investition	Investitionen 2021 incl. eigene Personalk. Architekten, Verwaltg., Bauzeitinsen
	€	€
l.) Sudetenstraße 31/33 energetische Sanierung	1.650.000	30.000
m.) Potsdamer Straße 10-14	6.750.000	150.000
Einzelmodernisierungen		1.200.000
Müllstellplätze		30.000
Zwischensumme		33.056.000
Sonstiges		
a.) EDV - Hardware - Software		20.000 20.000
b.) Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und -fahräder		10.000
c.) Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen		15.000
e.) Sonstiges, GWGs		20.000
f.) Photovoltaikanlagen (Mietstrommodell)		50.000
		33.191.000
davon Eigenleistungen und Verwaltungsk.		590.000
davon Fremdleistungen		32.601.000

XI. Ergebnisplanung 2021 – 2025

	Wi-Plan	Planung			
	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	2025 €
Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	17.445.000	18.532.000	19.032.000	19.582.000	20.132.000
Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeit	241.000	246.000	256.000	261.000	266.000
Umsatzerlöse a. d. Verkauf von Grundstücken	-	-	-	-	-
Umsatzerlöse a. a. Lieferungen und Leistungen	31.000	33.000	33.000	33.000	33.000
Umsatzerlöse aus PV - Anlagen	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Umsatzerlöse gesamt	18.317.000	19.411.000	19.921.000	20.476.000	21.031.000
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	32.000	- 20.000	- 20.000	- 20.000	- 20.000
Veränderung des Bestandes aus Bauträgertätigkeit	-	-	-	-	-
Aktivierete Eigenleistungen	590.000	600.000	600.000	600.000	600.000
Sonstige betriebliche Erträge	953.000	125.000	126.000	127.000	128.000
Gesamtleistung	19.892.000	20.116.000	20.627.000	21.183.000	21.739.000
Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	5.329.000	5.385.000	5.441.000	5.496.000	5.501.000
Aufwendungen für Instandhaltung / Modernisierungen	3.000.000	2.400.000	2.250.000	2.250.000	2.250.000
Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	-	-	-	-	-
Aufwendungen für a. Lieferungen u. Leistungen	105.000	110.000	112.000	115.000	115.000
Aufwendg. Hausbewirtschaftg., Verkaufsgrdst., L.+ L.	8.434.000	7.895.000	7.803.000	7.861.000	7.866.000
Rohertrag	11.458.000	12.221.000	12.824.000	13.322.000	13.873.000
Personalaufwand	3.500.000	3.588.000	3.678.000	3.770.000	3.865.000
Abschreibungen auf Anlagevermögen	4.500.000	5.300.000	5.600.000	5.900.000	6.200.000
Sonstige betriebl. Aufwendungen	1.150.000	1.176.000	1.202.000	1.208.000	1.244.000
Erträge aus Beteiligungen	-	-	-	-	-
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.967.000	2.117.000	2.267.000	2.367.000	2.467.000
Ergebnis	343.000	42.000	79.000	79.000	99.000

XII. Kapitalflussrechnung für den Zeitraum 2021 - 2025

	Zeitraum				
	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR	2024 TEUR
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.563	6.779	7.266	7.666	8.091
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	- 32.601	- 33.275	- 13.134	- 12.685	- 5.475
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	22.226	21.967	4.497	3.715	- 2.813
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	- 3.812	- 4.529	- 1.371	- 1.304	- 197
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	157	190	161	190	186
Kapitalerhöhung	961	961	961	961	
Ausgleich durch Unternehmensfinanzierung	2.884	3.539	439	339	200
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	190	161	190	186	189
Erläuterungen:					
Kreditbedarf:					
Investitionen	28.116	28.284	11.164	10.782	4.654
Unternehmensfinanzierung / Kapitalerhöhung	3.845	4.500	1.400	1.300	200
Gesamt	31.961	32.784	12.564	12.082	4.854
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	6.563	6.779	7.266	7.666	8.091
Tilgungen von Darlehen	- 3.923	- 4.200	- 4.400	- 4.700	- 5.000
Zinsaufwendungen	- 1.967	- 2.117	- 2.267	- 2.367	- 2.467
	673	462	599	599	624

XIII. Investitionen 2021 bis 2025

Straße	Bau- beginn	Bau- ende	Gesamt Investition	2020 und früher	2021	2022	2023	2024	2025
Modernisierung									
Weidenhäuser Straße 13	2016	2021	1.490.000 €	1.135.000 €	355.000 €				
Sudetenstraße 40/42	2019	2021	2.000.000 €	1.748.000 €	252.000 €				
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18	2019	2022	1.800.000 €	100.000 €	950.000 €	750.000 €			
Sudetenstraße 36/38	2020	2022	2.300.000 €	903.000 €	1.200.000 €	197.000 €			
Sudetenstraße 19/21 energetische Sanierung	2021	2022	2.200.000 €	40.000 €	1.660.000 €	500.000 €			
Sudetenstraße 24 Bestandsgebäude	2021	2022	1.500.000 €	20.000 €	500.000 €	980.000 €			
Wolffstraße 1 Dach, Fassade, Balkone, Fenster, Fernwärme	2021	2022	1.000.000 €	20.000 €	650.000 €	330.000 €			
Sudetenstraße 27/29 energetische Sanierung	2022	2022	1.650.000 €	20.000 €	830.000 €	800.000 €			
Rostocker Weg 2/4	2021	2024	2.100.000 €	60.000 €	30.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	10.000 €	
Sudetenstraße 23/(25) energetische Sanierung	2021	2024	2.200.000 €	20.000 €	30.000 €	1.410.000 €	700.000 €	40.000 €	
Rostocker Weg 6/8	2022	2024	1.760.000 €		30.000 €	1.000.000 €	700.000 €	30.000 €	
Sudetenstraße 31/33 energetische Sanierung	2022	2024	1.650.000 €		30.000 €	1.300.000 €	280.000 €	40.000 €	
Sudetenstraße 20 Vorderseite	2023	2024	520.000 €			30.000 €	390.000 €	100.000 €	
Potsdamer Straße 10-14	2022	2025	6.750.000 €	15.000 €	150.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	2.000.000 €	585.000 €
Sudetenstraße 26a	2024	2025	4.455.000 €				50.000 €	3.500.000 €	905.000 €
Alter Kirchhainer Weg 10, 12, 14	2023	2025	2.790.000 €				50.000 €	1.800.000 €	940.000 €
Einzelmodernisierungen	2020	2025	7.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €	1.200.000 €
Neubau									
Graf-von-Stauffenberg-Str. 10a	2018	2021	3.070.000 €	3.020.000 €	50.000 €				
Magdeburger Straße Reihenhäuser	2019	2021	3.802.000 €	2.802.000 €	1.000.000 €				
Sudetenstraße 24 Altenheim ohne 1.035.000 € Inventar	2019	2021	14.665.000 €	8.000.000 €	6.665.000 €				
Sudetenstraße 24 Altenheim Inventar	2020	2021	1.035.000 €	500.000 €	535.000 €				
Poitiers-Straße 16, Reihenhendhaus	2020	2021	1.029.000 €	200.000 €	829.000 €				
Försterweg 8 + 10 Neubau	2019	2022	6.020.000 €	1.000.000 €	3.700.000 €	1.320.000 €			
Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz	2020	2022	4.290.000 €	100.000 €	3.500.000 €	690.000 €			
Michelbach Reihenhäuser Auf der Kahn	2020	2022	3.000.000 €	100.000 €	1.500.000 €	1.400.000 €			
Michelbach Pernsdörfer	2021	2022	3.720.000 €	50.000 €	1.500.000 €	2.170.000 €			
Poitiers-Straße 18, Langhaus	2020	2022	3.412.000 €	700.000 €	2.000.000 €	712.000 €			
Rotenberg Wohnungsbau Passivhaus holzbaweise	2021	2022	4.936.000 €	100.000 €	200.000 €	4.636.000 €			
Sudetenstraße 19/21 Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2022	1.250.000 €	40.000 €	500.000 €	710.000 €			
Sudetenstraße 23/(25) Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2022	625.000 €	40.000 €	400.000 €	185.000 €			
Magdeburger Straße Geschosswohnungsbau	2020	2023	10.230.000 €	300.000 €	2.500.000 €	6.900.000 €	530.000 €		
Sterzhausen Dreiseitenhof	2021	2023	2.050.000 €	50.000 €	1.000.000 €	950.000 €			
Sudetenstraße 27/29 Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2023	1.050.000 €		60.000 €	835.000 €	155.000 €		
Sudetenstraße 31/33 Dachaufstockung (barrierefrei)	2021	2023	1.059.000 €		60.000 €	835.000 €	164.000 €		
Ginseldorfer Weg 26-32	2022	2024	5.000.000 €	40.000 €	60.000 €	800.000 €	3.500.000 €	600.000 €	
Försterweg II, BA	2023	2025	6.000.000 €			20.000 €	1.900.000 €	3.800.000 €	280.000 €
Graf-von-Stauffenberg-Str. Kita (Planung)	2025	2027	50.000 €		50.000 €				
Cappeller Straße			6.000.000 €						2.000.000 €
Sonstiges									
Fahrradgaragen und Rollstuhlgaragen					15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
EDV - Software					20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
EDV - Hardware					20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
GWGs					20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Müllabstellplätze					30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
Ladeninfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Fahrräder					10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Photovoltaikanlagen (Mieterstrommodell)					50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Gesamt			125.658.000 €	22.323.000 €	33.191.000 €	33.875.000 €	13.794.000 €	13.285.000 €	6.075.000 €

XIV. Trennungsrechnung

	Jahresabschluss 2019					Plan 2021	
	gesamt Bestand €	freifinanzierter Wohnraum/ Gewerbe €	%-Satz vom Umsatz	öffentl. geförd. Wohnraum €	%-Satz vom Umsatz	öffentl. geförd. Wohnraum €	Wohnraum für mittlere Einkommen €
Sollmieten	12.039.422						
Erlösschmälerung	210.996						
Sollmieten bereinigt	11.828.426	8.968.362	76%	2.860.063	24%	2.980.000	114.000
Abschreibungen ohne Photovoltaik und Regiebetrieb	- 3.286.836	- 2.204.786	67%	- 1.082.050	33%	- 1.142.000	- 44.000
Zinsaufwendungen ohne Photovoltaik	- 1.586.611	- 1.106.898	70%	- 479.713	30%	- 539.000	- 30.000
Instandhaltungen	- 2.593.631	- 1.764.368	68%	- 829.263	32%	- 835.000	- 3.000
Deckungsbeitrag 1	4.361.348	3.892.310		469.037		464.000	37.000
Eigenkapitalverzinsung	- 936.584	- 628.254		- 308.330	33%	- 334.000	- 13.000
Zinsen Unternehmensfinanzierung	- 197.651	- 132.583		- 65.068	33%	- 60.000	- 1.000
umlagefähige Personalkosten	- 1.876.687	- 1.258.868		- 617.819	33%	- 625.000	- 24.000
umlagefähiger betrieblicher Aufwand	- 854.636	- 573.284		- 281.352	33%	- 290.000	- 12.000
Deckungsbeitrag 2	495.790	1.299.321		- 803.532		- 845.000	- 13.000
Gewinnaufschlag (3 % der Aufwendungen)				- 109.908		- 115.000	- 4.000
<u>Vergünstigungen:</u> unterbliebene Gewinnausschüttung (10 % des Jahresüberschusses) Verzicht auf Erbbauzins				116.000		34.000	11.000
Zuschussbedarf				- 797.440		- 926.000	- 6.000

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

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

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

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

Drucksache A 19

Bericht für den Aufsichtsrat

Aufsichtsratssitzung am 04.12.2020

Immobilienbestand

GeWoBau Marburg	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020	31.07.2020	31.10.2020	Bemerkungen
Wohneinheiten (Anzahl)	2.606	2.605	2.604	2.612	2.612	2.612	Abgang von 4 Zimmern im HBF; Umwandlung in 1 Großeinheit (UKGM); Zugang von 12 WE GvS 10a
Gewerbeeinheiten (Anzahl)	30	30	33	33	33	33	
Sonstige (Anzahl)	4	4	4	4	4	12	Zugänge "Service-Punkt-Richtsberg"; Kellerraum St.-Martin-Str. 19 (Vermietung an AKSB); 6 Fahrradgaragen

Operative Bestandszahlen

GeWoBau Marburg	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020	31.07.2020	31.10.2020	Bemerkungen
Leerstand (Anzahl)	75	50	37	48	47	66	davon 7 im HBF
davon Leerstand wg. gepl. Abbruch	21	0	0	0	0	0	Försterweg 8 - 14 zum 01.01.18 nicht mehr im Bestand
davon Leerstand wg. Großmod.	13	14	12	9	9	10	
davon Leerstand wg. Einzelmod.	13	8	3	6	5	6	
Fluktuation (%)	8,7	7,6	7,4	3,0	4,4	7,0	184 Vertragsbeendigungen zum 31.10.20

Mietrückstände Wohnraum

GeWoBau Marburg	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020	31.07.2020	31.10.2020	Bemerkungen
Aktuelle Mieter	62.716	78.457	85.372	75.383	84.196	42.613	davon 2 T€ coronabedingt (3 Parteien)
Ehemalige Mieter	216.934	212.357	156.499	134.226	132.785	150.386	
Gesamt	279.650	290.814	241.871	209.609	216.981	192.999	davon 138,9 T€ wertberichtigt; (risikobehaftet)
Gewerbe				25.141	44.270	67.233	coronabedingter Rückstand (5 Parteien)
Waggonhalle				11.192	9.051	0	coronabedingter Rückstand

Investition

GeWoBau Marburg	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020	31.07.2020	31.10.2020	Bemerkungen
Instandhaltung	1.944.100	2.467.000	2.007.231	723.234	937.330	1.551.141	
Einzelmodernisierung	946.200	724.300	609.120	167.774	271.132	451.826	
Großmodernisierungen							
Sudetenstraße 40/42			1.282.523	325.820	360.800	485.770	
Sudetenstraße 36/38				130.287	361.991	651.228	
In der Gemoll 17/19, 21/23, 25/27	1.041.000	1.402.400	1.501.244	67.841	92.596	42.011	Tilgungszuschuss i.H.v. 168,8 T€
Weidenhäuser Straße 13/13a	187.400	371.600	204.200	113.300	119.209	145.058	
Deutschhausstr. 18			40.545	32.095	96.347	245.097	
Dietrich-Bonhoeffer-Str. 16/18			20.157	15.884	18.341	51.329	
Neubau							
Luweco Cölbe	334.300	2.293.300	1.380.217	498.306	702.434	883.363	
Graf-von Stauffenberg-Straße	9.500	176.300	1.297.811	638.547	882.858	1.128.306	
Poitiersstraße	12.400	79.900	231.331	56.926	127.419	265.605	
Försterweg	17.500	94.200	392.851	66.849	173.492	671.211	
Magdeburger Straße, Reihenhäuser			332.858	708.214	1.083.937	1.534.291	
Magdeburger Straße, Geschoßwo-bau				254.607	280.551	322.791	
Sudetenstraße 24			1.641.375	1.022.797	2.160.615	4.114.122	
Friedrich-Ebert-Str. 1a				43.180	44.312	55.120	

Finanzen

GeWoBau Marburg	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020	31.07.2020	31.10.2020	Bemerkungen
Liquidität (Kurzfristig)	4.555.100	3.117.200	1.331.695	70.513	2.904.636	2.063.120	kurzfristige Zahlungsmittelreserve: 8,8 Mio €

[K:\Controlling\Quartalsbericht für AR.xlsx](#)

Jahresabschluss 2020

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

**Gemeinnützige Wohnungsbau
GmbH Marburg-Lahn Marburg**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		26.153,00	1.898,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	87.639.259,81		85.665.533,35
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten	17.307.744,19		12.236.655,99
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	1.411.943,13		852.296,82
4. Technische Anlagen	2.345.341,00		2.524.748,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	689.595,00		556.975,00
6. Anlagen im Bau	11.935.191,20		7.991.924,36
7. Bauvorbereitungskosten	955.235,55	122.284.309,88	458.492,60
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	22.000,00		22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	86.710,35		94.905,61
3. Andere Finanzanlagen	18.290,00	127.000,35	18.290,00
Anlagevermögen insgesamt:		122.437.463,23	110.423.719,73
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	4.593.590,77		4.504.463,01
2. Geleistete Anzahlungen	49.437,84	4.643.028,61	64.489,10
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	34.239,36		73.128,77
2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	249.636,16		53.404,31
3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	40.269,71		96.712,07
4. Sonstige Vermögensgegenstände	60.899,56	385.044,79	1.015.252,95
III. Flüssige Mittel			
1. Kassenbestand	1.573,56		2.171,81
2. Guthaben bei Kreditinstituten	2.436.010,20		1.329.523,62
3. Bausparguthaben	326.890,84	2.764.474,60	120.385,98
Umlaufvermögen gesamt		7.792.548,00	7.259.531,62
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
1. Andere Rechnungsabgrenzungsposten		438,41	245,00
Bilanzsumme:		130.230.449,64	117.683.496,35

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		1.148.400,00	400,00
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	1.943.300,00		1.743.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	13.061.511,97		12.023.791,64
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	21.641.870,86	6.637.058,89
IV. Bilanzgewinn		1.388.571,66	1.037.720,33
Eigenkapital insgesamt:		27.518.282,52	24.781.710,86
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen		276.730,00	457.530,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	75.477.901,85		67.460.963,19
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	17.463.574,70		16.006.954,18
3. Erhaltene Anzahlungen	4.669.620,15		4.573.844,09
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	311.395,18		257.226,93
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.294.895,83		1.771.562,49
6. Sonstige Verbindlichkeiten	1.127.127,92	101.344.515,63	1.163.095,92
davon aus Steuern: € 35.319,12; i.V. € 18.484,98			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		1.090.921,49	1.210.608,69
Bilanzsumme:		130.230.449,64	117.683.496,35

2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	16.784.870,91		16.365.827,62
b. aus Betreuungstätigkeit	237.799,93		162.835,76
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen	704.020,05	17.726.690,89	703.142,14
2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen		89.127,76	-67.258,51
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		630.404,57	568.920,52
4. Sonstige betriebliche Erträge		440.065,98	531.726,17
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	6.713.511,31		6.465.714,85
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	4.019,40		0,00
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	151.040,39	6.868.571,10	99.823,96
Rohergebnis		12.017.718,10	11.699.654,89
6. Personalaufwand			
a. Löhne und Gehälter	2.559.859,03		2.439.523,19
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 191.859,92	696.461,55	3.256.320,58	620.336,00
Vorjahr: € 161.457,16			
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		3.901.773,85	3.727.338,94
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.063.899,01	1.340.601,61
9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		2.035,91	2.244,13
10. Erträge aus anderen Finanzanlagen		13,75	13,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		6.036,64	467,81
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.766.374,22	1.972.307,43
davon Abzinsung € 0,00			
Vorjahr: € 1.201,49			
13. Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag		2.037.436,74	1.602.273,41
14. Sonstige Steuern		448.865,08	448.553,08
15. Jahresüberschuss		1.588.571,66	1.153.720,33
16. Einstellung in Gewinnrücklagen			
Gesellschaftsvertragliche Rücklage		-200.000,00	-116.000,00
Bilanzgewinn		1.388.571,66	1.037.720,33

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 2020 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

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

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

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

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

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

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

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

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

	mehr als ein Jahr €	insgesamt €	davon gegenüber Gesellschafter €
Forderungen aus Vermietung	0,00 (0,00)	34.239,36 (73.128,77)	866,76 (28.409,37)
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	0,00 (0,00)	249.636,16 (53.404,31)	186.172,14 (39.913,46)
Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	0,00 (0,00)	40.269,71 (96.712,07)	0,00 (0,00)
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00 (0,00)	60.899,56 (1.015.252,95)	0,00 (0,00)
	0,00 (0,00)	385.044,79 (1.238.498,10)	187.038,90 (68.322,83)

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

Im Jahr 2019 hat die Gesellschafterversammlung die Änderung des Gesellschaftervertrages und damit auch die Zuführung zu einer Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 4.993,4 T€ beschlossen. Davon sind bis zum 31.12.2020 insgesamt 1.148,4 T€ eingezahlt worden.

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

	Stand 31.12.2019 €	Veränderung €	Stand 31.12.2020 €
Gesellschaftsvertragliche Rücklagen	1.743.300,00	200.000,00	1.943.300,00
Bauerneuerungsrücklage	12.023.791,64	1.037.720,33	13.061.511,97
Andere Rücklagen	6.637.058,89	0,00	6.637.058,89

Aus dem Jahresüberschuss 2020 wurden mindestens 10 % gemäß Gesellschaftsvertrag in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 27. August 2020 wurde beschlossen, dass keine Dividende ausgeschüttet wird und der Bilanzgewinn 2019 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2020												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2020 €	Zugänge 2020 €	Abgänge 2020 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2020 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 €	Zugänge 2020 €	Abgänge 2020 €	Umbuchungen €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 €	Buchwert 31.12.2020 €	Buchwert Vorjahr €
Immaterielle Vermögensgegenstände	260.594,61	29.108,59	0,00	0,00	289.703,20	258.696,61	4.863,59	0,00	0,00	263.560,20	26.153,00	1.898,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten	154.985.518,56	3.630.286,04	1.025.982,64	2.443.698,63	160.033.520,59	69.319.985,21	3.073.495,06	0,00	780,51	72.394.260,78	87.639.259,81	86.665.533,35
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	16.615.546,47	200.155,20	0,00	5.200.671,21	21.016.372,88	3.378.890,48	329.738,21	0,00	0,00	3.708.628,69	17.307.744,19	12.236.655,99
3. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte ohne Bauten	853.025,37	564.185,00	0,00	-4.411,62	1.412.798,75	728,55	907,58	0,00	-780,51	855,62	1.411.943,13	852.296,82
4. Technische Anlagen	6.345.746,27	0,00	0,00	144.561,90	6.490.308,17	3.820.998,27	323.968,90	0,00	0,00	4.144.967,17	2.345.341,00	2.524.748,00
5. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.037.908,64	301.430,51	0,00	0,00	2.339.339,15	1.480.933,64	168.810,51	0,00	0,00	1.649.744,15	689.595,00	556.975,00
6. Anlagen im Bau	7.991.924,36	11.377.510,46	0,00	-7.434.243,62	11.935.191,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.935.191,20	7.991.924,36
7. Bauherstellungskosten	468.492,60	847.019,45	0,00	-350.276,50	955.235,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	955.235,55	468.492,60
Sachanlagen insgesamt:	188.288.162,27	16.920.596,66	1.025.982,64	0,00	204.182.766,29	78.001.536,15	3.896.920,26	0,00	0,00	81.898.456,41	122.284.309,88	110.286.626,12
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 *	94.905,61	3.000,00	11.195,26	0,00	86.710,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.710,35	94.905,61
3. Andere Finanzanlagen	18.290,00	0,00	0,00	0,00	18.290,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.290,00	18.290,00
Finanzanlagen insgesamt	135.195,61	3.000,00	11.195,26	0,00	127.000,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.000,35	135.195,61
Anlagevermögen insgesamt	188.683.952,49	16.952.695,25	1.037.177,90	0,00	204.599.469,84	78.260.232,76	3.901.773,85	0,00	0,00	82.162.006,61	122.437.463,23	110.423.719,73

* Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen.

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2020 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

Bezeichnung	Stand 01.01.2020 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2020 €
Urlaub	66.890,00	66.890,00	-	55.830,00	55.830,00
Prüfungskosten	33.000,00	32.190,00	810,00	34.000,00	34.000,00
Steuerberatung	33.000,00	25.336,71	7.663,29	15.000,00	15.000,00
Kosten Veröffentlichung	5.000,00	4.977,56	22,44	5.000,00	5.000,00
Betriebskosten	52.000,00	44.778,45	7.221,55	73.000,00	73.000,00
Eigene Abschlusskosten	30.000,00	-	-	-	30.000,00
Aufbewahrungskosten	33.900,00	-	-	-	33.900,00
Sonstige Rückstellungen ausstehende Rechnungen	76.740,00	35.966,37	40.773,63	30.000,00	30.000,00
Sonstige Rückstellungen Rettungswege	127.000,00	6.600,58	120.399,42	-	-
Gesamt	457.530,00	216.739,67	176.890,33	212.830,00	276.730,00

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 31.12.2020							
	Bilanzausweis		gegenüber Gesellschaftern €	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgerschaft gesichert €	Restlaufzeit		
	31.12.2020 €				unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	75.477.901,85 67.460.963,19		20.012.120,27 10.639.955,04	75.338.623,85 67.285.591,34	5.740.752,43 4.483.984,88	13.237.682,64 10.154.403,73	56.499.466,78 52.822.574,58
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i>	17.463.574,70 16.006.954,18		10.930.895,68 8.142.474,25	14.377.737,10 14.939.499,97	2.825.268,98 1.743.161,99	2.951.282,03 2.949.160,00	11.687.023,69 11.314.632,19
Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i>	4.669.620,15 4.573.844,09		139.037,50 135.948,84		4.669.620,15 4.573.844,09	- -	- -
Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i>	311.395,18 257.226,93		33.346,49 21.376,13		308.145,18 253.976,93	3.250,00 3.250,00	- -
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	2.294.895,83 1.771.562,49		106.527,99 19.128,11		2.264.895,35 1.726.561,77	30.000,48 45.000,72	- -
Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i>	1.127.127,92 1.163.095,92		1.090.237,59 1.140.660,04	- -	225.452,92 60.720,92	767.800,00 932.800,00	133.875,00 169.575,00
Gesamt <i>Vorjahr</i>	101.344.515,63 91.233.646,80		32.312.165,52 20.099.542,41	89.716.360,95 82.225.091,31	16.034.135,01 12.842.250,58	16.990.015,15 14.084.614,45	68.320.365,47 64.306.781,77

Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) in Höhe von 12.360,6 T€, Umlagen in Höhe von 4.410,9 T€ sowie Zuschüsse und Gebühren in Höhe von 13,4 T€.

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 237,8 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG und der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (232,8 T€) sowie aus der Verwaltung von fremdem Grundbesitz (5,0 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (704,0 T€) resultieren aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (663,0 T€), Gestattungen (24,1 T€), Werbeeinnahmen (4,8 T€) und sonstige Einnahmen (12,1 T€).

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

<u>Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten:</u>	
Sudetenstraße 36/38/40/42 (Modernisierung):	3.825,27 €
<u>Anlagen im Bau:</u>	
Sudetenstraße 24 a (Neubau Alten-und Pflegzentrum):	<u>31.049,47 €</u>
Gesamt:	34.874,74 €

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 440,1 T€ entfallen im Wesentlichen 10,9 T€ auf Instandhaltungskostenerstattungen, 9,9 T€ auf Erträge auf abgeschriebene Forderungen, 176,9 T€ aus der Auflösung von Rückstellungen, 147,6 T€ aus dem Skontoertrag, 32,6 T€ auf Verkaufserlöse für Grundstücke sowie 22,7 T€ aus der Auflösung von Wertberichtigungen.

Die **Aufwendungen für Hausbewirtschaftung** betreffen:

	T€
Betriebskosten	4.549,1
Instandhaltung/Modernisierung	2.092,1
Andere Aufwendungen	<u>72,3</u>
	6.713,5

Von dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 151,0 T€ betreffen im Wesentlichen mit 95,7 T€ Aufwendungen für Photovoltaikanlagen.

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 909,7 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 139,3 T€ und Abrisskosten mit 14,8 T€ ausgewiesen.

D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 weist einen Bilanzgewinn von 1.388.571,66 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage: 1.388.571,66 €

E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2020 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 18.815 T€

Im Geschäftsjahr 2020 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 65.716,13 €. Für die folgenden fünf Jahre werden 328.600,00 € erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2020 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen	32,2 T€
Steuerberatungsleistungen	<u>25,3 T€</u>
Gesamthonorar	57,5 T€

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2020:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 2.926.556,07 €

WEG und Mietverwaltung 87.179,55 €

Kautionen Mieter 1.537.120,84 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

	Vollzeit	Teilzeit
Prokuristen	2	-
Kaufmännische Angestellte	14	8
Technische Angestellte	13	2
Regiebetrieb	10	-
Auszubildende	1	-
Hauswarte	-	<u>9</u>
	<u>40</u>	<u>19</u>

Geschäftsführer: Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Prokuristen: Matthias Knoche
Theobald Preis

Mitglieder des Aufsichtsrates:

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

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. In 2020 betragen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 1.250 €.

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

Marburg, 19.04.2021

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



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

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 2020 mit einem Jahresüberschuss von 1.588,6 T€ abschließen.

1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2020:

Veränderungen	Häuser	Wohnungen	Gewerbe	Büroeinh.	Sonst. Einh.	Garagen/Stellplätze	
01.01.2020	388	2.604	30	1	3	180	206
Zugang	1	12	16	1	7	44	28
Abgang		4					
31.12.2020	389	2.612	46	2	10	224	234

Der Zugang bei den Häusern und Wohnungen ist auf die Fertigstellung des Projektes Graf-von-Stauffenberg-Straße 10 a zurückzuführen. Hierdurch hat sich auch der Bestand an Garagen um 12 sowie der Stellplätze um 2 Einheiten erhöht. Durch neue Zuordnungen von Wohnungseinheiten im Hauptbahnhof sind rechnerisch vier Wohnungen abgegangen. Die Gewerbeeinheiten verzeichnen einen Zugang von 16 Einheiten, die durch eine neue Zuordnung in der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16/18 bedingt sind. Die Büroeinheiten haben sich durch die Einrichtung eines Außenbüros in ehemaligen Abstellräumen der Sudetenstraße 26 a um eine Einheit auf insgesamt 2 erhöht. Die Zugänge bei den Sonstigen Einheiten resultieren aus der Vermietung einer Kellerräumlichkeit in der St.-Martin-Straße und der Errichtung von 6 Fahrradgaragen. Die Zugänge bei den Garagen und Stellplätzen resultieren durch Aktualisierungen und Anpassungen aufgrund der Jahresabschlussarbeiten.

1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Zunahme der Mieterwechsel von 193 im Vorjahr auf 217 in diesem Jahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 8,3 % (im Vorjahr 7,4 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2020 hat sich erhöht. 61 Wohnungen standen leer, davon 16 auf Grund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

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

Die Investitionen in das Anlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 16.952,7 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 3.630,3 T€ im Wesentlichen für Modernisierungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 200,2 T€ für Fahrradgaragen und die Modernisierung eines Gebäudes in Weidenhausen. Grundstückskäufe in Michelbach (Auf der Kahn und Pernsdörfer) sind im Wesentlichen für den Zugang von 564,2 T€ bei den Grundstücken ohne Bauten verantwortlich. Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 11.377,5 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es im Wesentlichen um den geplanten Neubau einer Ergotherapie Schule in Cölbe in Höhe von 1,0 Mio. €, den Neubau in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a in Höhe von 0,9 Mio. €, den Altenheimneubau in der Sudetenstraße in Höhe von rd. 5,3 Mio. €, den Wohnungsneubauten im Försterweg mit 1,1 Mio. € sowie den Bau von Reihenhäuser in der Magdeburger Straße mit 2,4 Mio. €.

Unter den Bauvorbereitungskosten sind im Wesentlichen die Investitionskosten für den Wohnungsneubau in Michelbach in Höhe von 402,4 T€ und den Geschosswohnungsbau in der Magdeburger Straße in Höhe von 451,6 T€ dargestellt.

In den Zugängen des Anlagevermögens sind 630,4 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen enthalten. Im Bereich der „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ (301,4 T€) handelt es sich im Wesentlichen um Zugänge von EDV- und Büroausstattungen sowie die Beschaffung von 8 neuen Elektro-Dienstwagen.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 2.092,1 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Anlagevermögen	122.437,4	94,0	110.423,7	93,8
Umlaufvermögen	7.792,6	6,0	7.259,5	6,2
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,4	0,0	0,3	0,0
Gesamtvermögen	130.230,4	100,0	117.683,5	100,0

Passiva	Geschäftsjahr T€	%	Vorjahr T€	%
Eigenkapital	27.518,3	21,1	24.781,7	21,1
Rückstellungen	276,7	0,2	457,5	0,4
Verbindlichkeiten inklusive langfristiges Fremdkapital	101.344,4	77,8	91.233,7	77,5
Passive Rechnungsab- grenzungsposten	1.091,0	0,9	1.210,6	1,0
Gesamtkapital	130.230,4	100,0	117.683,5	100,0

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 12.546,9 T€ auf 130.230,4 T€ zu. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund höherer Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 12.013,7 T€ auf 122.437,4 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 94,0 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 533,1 T€ auf 7.792,6 T€ erhöht. Hauptverantwortlich hierfür ist der gegenüber dem Vorjahr erhöhte Kassenbestand zum 31.12.2020.

Der Eigenkapitalanteil der Gesellschaft erhöhte sich um 2.736,6 T€ auf 27.518,3 T€. Dies entspricht 21,1 % vom Gesamtvermögen.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 91.233,7 T€ um 10.110,8 T€ auf 101.344,4 T€. Dies entspricht einem Anteil von 77,8 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist von 66,6 % auf 65,5 % gefallen.

2.2 Finanzlage

	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€	Veränderung T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	7.476,3	6.658,2	818,1
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	-16.889,7	-8.943,4	-7.946,3
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	10.725,8	619,5	10.106,3
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	2.764,5	1.452,1	1.312,4

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2020 auf 7.476,3 T€.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden in das Sachanlagevermögen 16.920,6 T€ investiert, 7.964,4 T€ mehr als im Vorjahr. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 16.889,7 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2020 durch Valutierung von Krediten 13.462,0 T€ an flüssigen Mitteln zu. Die planmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 3.152,8 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.766,4 T€.

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

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 1.588,6 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	1.184,8	646,3
Betreuungstätigkeit	15,5	8,5
Photovoltaik-Anlagen	76,1	94,8
Finanzergebnis	8,1	2,7
Sonstiger Geschäftsbereich	304,1	401,4
Jahresüberschuss	1.588,6	1.153,7

Gegenüber der Planungen des Wirtschaftsplans 2020 ergibt sich eine Verbesserung von 1,2 Mio. €, die sich wie folgt begründen lässt:

Bezeichnung	Geschäftsjahr T€	Plan T€	Ver- besserung T€
Zinsaufwand	1.766	2.063	297
Bauunterhaltung (Instandhaltung)	2.092	2.600	508
Auflösung Rückstellungen	177	25	152
Abschreibungen	3.902	4.100	198

Die Umsatzerlöse ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

Geschäftsbereiche	Geschäftsjahr T€	Vorjahr T€
Hausbewirtschaftung	16.784,9	16.365,8
Betreuungs- und Sanierungstätigkeit	237,8	162,8
Photovoltaik-Anlagen	663,0	666,5
Sonstige Bereiche	41,0	36,7
Umsatzerlöse	17.726,7	17.231,8
Bestandsveränderungen	89,1	-67,3
Aktivierete Eigenleistungen	630,4	568,9
Sonstige betriebliche Erträge	440,1	531,7
Gesamtleistung	18.886,3	18.265,1

Die Hausbewirtschaftung hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 1.184,8 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse im Bereich WEG-Verwaltung und der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 22,3 T€ gekennzeichnet. Die Betreuung des Sanierungsträgers bringt ein negatives Ergebnis von 6,8 T€.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat in 2020 mit einem Überschuss in Höhe von 76,1 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 304,1 T€ abgeschlossen.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 2,6 % hat sich gegenüber dem Vorjahr nur sehr geringfügig verändert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 4,7 % auf 5,8 % gestiegen.

3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 22 T€, an der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Marburg-Cappel mit 18,0 T€ und Genossenschaftsanteile der Volksbank Mittelhessen mit 0,3 T€. Des Weiteren sind unter den Sonstigen Ausleihungen Arbeitgeberdarlehen in Höhe von 74,5 T€ sowie mit 12,2 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Solaranlage ausgewiesen. Das entspricht 0,1 % der Bilanzsumme.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 38,9 T€ auf 34,2 T€ verringert. Im Bereich der Forderungen aus der Betreuungstätigkeit ist eine Erhöhung der Forderungen von 196,2 T€ auf dann 249,6 T€ zu verzeichnen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen haben sich stichtagsbedingt um 56,4 T€ auf 40,3 T€ verringert.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände haben um 954,4 T€ auf 60,9 T€ verringert. Ursächlich hierfür ist der Ausgleich einer Forderung durch die SEG Marburg.

Die flüssigen Mittel haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1.312,4 T€ auf 2.764,5 T€ erhöht. Dies resultiert aus der Auszahlung von Darlehen zum Jahresende.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 9.473,6 T€ auf 92.941,5 T€ erhöht.

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

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind um 523,3 T€ auf 2.294,9 T€ gestiegen.

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

Durch die Zusammenlegung der Programme der KfW und der Bafa zur „BEG-Förderung“ ab dem 01.07.21 können vor allem im Bereich des „energieeffizienten Bauens und Sanierens“ höhere Zuschüsse auch ohne Darlehensaufnahme in Anspruch genommen werden.

4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)

Die Fortführung des umfangreichen Investitionsprogramms wird wie in den Vorjahren wieder eine der wichtigsten Unternehmensaufgaben darstellen. Die Investitionssumme für 2021 beträgt 33,2 Mio. €.

Im Geschäftsjahr 2021 stehen die Großmodernisierungen der folgenden Liegenschaften im Vordergrund:

- Sudetenstraße 19/21, 23/25, 24, 27/29, 31/33, 36/38 und 40/42
- Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16/18
- Wolffstraße 1
- Rostocker Weg 2/4 und 6/8
- Potsdamer Straße 10-14

Neubaumaßnahmen sind geplant in der:

- Magdeburger Straße – Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau
- Sudetenstraße 24 a – Altenheim
- Sudetenstraße – Dachaufstockung (barrierefrei) 19/21 und 23/25
- Poitiers-Straße 16 – Reihendendhaus und Langhaus

- Försterweg 8 + 10
- Friedrich-Ebert-Straße 1a, ehemals Bolzplatz
- Michelbach – Reihenhäuser Auf der Kahn und Pernsdorfer

Für die gesamten geplanten Investitionen und zur Unternehmensfinanzierung sollen im Jahr 2021 Darlehen in Höhe von 28,2 Mio. € aufgenommen werden.

Die geplanten Instandhaltungsfremdkosten betragen 3.000 T€.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2021 einen Jahresüberschuss in Höhe von 343 T€. Im Jahr 2021 geht die Gesellschaft gegenüber dem Berichtsjahr insbesondere von höheren Abschreibungen, Instandhaltungs- und Personalaufwendungen aus.

5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)

5.1 Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Für die Gesellschaft waren für 2020 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.

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

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

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

5.2 Chancen der künftigen Entwicklung

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 21.06.2021

Verband der Südwestdeutschen
Wohnungswirtschaft e. V.

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer

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



Wirtschafts- und Finanzpläne 2021

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

und

Marburger Service GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2021

Cash-Flow-Statement 2021

Erläuterungen

Anlage 1 Übersicht Entgelte

Anlage 2 Stellenplan 2021

Anlage 3 Investitionsplan 2021

Marburger Service GmbH

Wirtschaftsplan 2021

Cash-Flow-Statement 2021

Erläuterungen

Anlage 1 Stellenplan 2021

Anlage 2 Investitionsplan 2021

Wirtschafts- und Finanzplan 2021

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	VS 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	1.033.529	7,2%	1.017.380	7,4%	1.023.224	7,7%
01.2 Teilstationäre Pflege	210.693	1,5%	127.960	0,9%	289.002	2,2%
01.3 Vollstationäre Pflege	7.459.611	51,9%	7.233.020	52,8%	7.052.318	53,1%
01.4 Kurzzeitpflege	418.527	2,9%	361.136	2,6%	384.548	2,9%
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	9.122.361	63,5%	8.739.497	63,8%	8.749.093	65,9%
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.299.900	16,0%	2.169.696	15,8%	2.205.290	16,6%
03. Erträge aus Investitionskosten	1.430.449	10,0%	1.247.870	9,1%	1.274.642	9,6%
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	100.080	0,7%	60.000	0,4%	51.000	0,4%
05. Ausbildungszuschuss	254.117	1,8%	153.772	1,1%	172.998	1,3%
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	735.976	5,1%	1.136.896	8,3%	582.490	4,4%
07. Umsatzerlöse	13.942.883	97,1%	13.507.731	98,6%	13.035.514	98,2%
08. Sonstige betriebliche Erträge	423.113	2,9%	193.384	1,4%	233.915	1,8%
09. Gesamtleistung (GI)	14.365.996	100,0%	13.701.116	100,0%	13.269.429	100,0%
10.1 Löhne und Gehälter	-6.997.090	-48,7%	-6.726.743	-49,1%	-6.551.783	-49,4%
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-1.898.727	-13,2%	-1.775.855	-13,0%	-1.803.050	-13,6%
10. Personalaufwand	-8.895.816	-61,9%	-8.502.598	-62,1%	-8.354.833	-63,0%
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-960	0,0%			-960	0,0%
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-414.373	-2,9%	-411.146	-3,0%	-526.954	-4,0%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.612.836	-18,2%	-2.564.371	-18,7%	-2.537.767	-19,1%
11. Materialaufwand	-3.028.169	-21,1%	-2.975.517	-21,7%	-3.065.681	-23,1%
12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-118.341	-0,8%	-137.101	-1,0%	-77.345	-0,6%
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-155.095	-1,1%	-142.369	-1,0%	-157.024	-1,2%
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-9.870	-0,1%	-2.160	0,0%	-6.881	-0,1%
16. Mieten, Pacht, Leasing	-1.256.407	-8,7%	-949.930	-6,9%	-949.951	-7,2%
17. Zwischenergebnis 1	902.298	6,3%	991.442	7,2%	657.713	5,0%
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-261.120	-1,8%	-187.683	-1,4%	-226.078	-1,7%
20. Afa Forderungen u. s. Vg.	0	0,0%	-4.802	0,0%	0	0,0%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-294.527	-2,1%	-314.027	-2,3%	-304.319	-2,3%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-252.722	-1,8%	-124.010	-0,9%	-116.331	-0,9%
23. Zwischenergebnis 2	93.928	0,7%	360.919	2,6%	10.985	0,1%
24. Zinsen und ähnliche Erträge	155	0,0%	209	0,0%	0	0,0%
25. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0%	-620	0,0%	0	0,0%
26. Zinsergebnis	155	0,0%	-411	0,0%	0	0,0%
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	94.083	0,7%	360.507	2,6%	10.985	0,1%
28. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	94.083	0,7%	360.507	2,6%	10.985	0,1%

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S4096 Sozialhilfe ambulante Pflege - Kein Pflegegrad	0	0,0 %			400	0,0 %
S4097 Selbstzahler ambulante Pflege - Kein Pflegegrad 0	1.026	0,0 %	3.152	0,0 %	6.203	0,0 %
Grad 0	1.026	0,0 %	3.152	0,0 %	6.603	0,1 %
S4007 Selbstzahler ambulante Pflege - Pflegegrad 1	381	0,0 %	389	0,0 %		
Grad 1	381	0,0 %	389	0,0 %		
S4015 Pflegekasse ambulante Pflege - Pflegegrad 2	94.298	0,7 %	93.945	0,7 %	104.154	0,8 %
S4017 Selbstzahler ambulante Pflege - Pflegegrad 2	15.381	0,1 %	11.791	0,1 %	17.483	0,1 %
Grad 2	109.679	0,8 %	105.736	0,8 %	121.637	0,9 %
S4025 Pflegekasse ambulante Pflege - Pflegegrad 3	148.037	1,0 %	155.718	1,1 %	140.333	1,1 %
S4026 Sozialhilfeträger ambulante Pflege - Pflegegrad 3	35.926	0,3 %	39.135	0,3 %	26.109	0,2 %
S4027 Selbstzahler ambulante Pflege - Pflegegrad 3	19.445	0,1 %	28.402	0,2 %	21.939	0,2 %
Grad 3	203.409	1,4 %	223.256	1,6 %	188.381	1,4 %
S4035 Pflegekasse ambulante Pflege - Pflegegrad 4	96.049	0,7 %	86.407	0,6 %	71.349	0,5 %
S4036 Sozialhilfeträger ambulante Pflege - Pflegegrad 4	7.263	0,1 %	230	0,0 %	445	0,0 %
S4037 Selbstzahler ambulante Pflege - Pflegegrad 4	31.888	0,2 %	28.982	0,2 %	53.301	0,4 %
Grad 4	135.200	0,9 %	115.619	0,8 %	125.095	1,0 %
S4045 Pflegekasse ambulante Pflege - Pflegegrad 5	61.702	0,4 %	61.121	0,4 %	68.718	0,5 %
S4047 Selbstzahler ambulante Pflege - Pflegegrad 5	28.603	0,2 %	35.016	0,3 %	26.929	0,2 %
Grad 5	90.305	0,6 %	96.137	0,7 %	95.646	0,7 %
Stufe 1	0	0,0 %				
Stufe 2	0	0,0 %				
Stufe 3	0	0,0 %				
S4091 Sozialhilfe ambulante Pflege - Stufe 0 b.311216	0	0,0 %	997	0,0 %	825	0,0 %
Stufe 0	0	0,0 %	997	0,0 %	825	0,0 %
Härtefälle						
S4055 ambulante häusliche Pflege bei Verhinderung d. Pflegeperson	0	0,0 %	82	0,0 %	2.380	0,0 %
S4070 Behandlungspflege Ambulante Dienste	302.000	2,1 %	294.869	2,2 %	273.612	2,1 %
SGB V	302.000	2,1 %	294.951	2,2 %	275.993	2,1 %
S4060 Zusatzleistungen Verpflegung ambulante Pflege	139.530	1,0 %	127.574	0,9 %	113.003	0,9 %
S4071 Hauswirtschaftliche Versorgung Ambulante Dienste	0	0,0 %				
S4072 Beratungsgespräch nach § 37 SG Abs. 3 SGB	4.000	0,0 %	4.275	0,0 %	3.302	0,0 %
S4074 Betreuungsleistung nach §45b SGB XI	45.000	0,3 %	43.814	0,3 %	45.960	0,4 %
S4080 Sonstige Erträge ambulante Pflege	3.000	0,0 %	1.481	0,0 %	2.488	0,0 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
Sonstiges	191.529	1,3 %	177.144	1,3 %	164.754	1,3 %
01.1 Ambulanter Dienst	1.033.529	7,2 %	1.017.380	7,4 %	978.933	7,5 %
S4197 Selbstzahler teilstationäre Pflege - Kein Pflegegrad			371	0,0 %		
Grad 0	0	0,0 %	371	0,0 %		
Grad 1	0	0,0 %			0	0,0 %
S4115 Pflegekasse teilstationäre Pflege - Pflegegrad 2	56.447	0,4 %	14.393	0,1 %	60.956	0,5 %
S4116 Sozialhilfeträger teilstationäre Pflege - Pflegegrad 2					370	0,0 %
S4117 Selbstzahler teilstationäre Pflege - Pflegegrad 2			2.440	0,0 %	9.052	0,1 %
Grad 2	56.447	0,4 %	16.833	0,1 %	70.379	0,5 %
S4125 Pflegekasse teilstationäre Pflege - Pflegegrad 3	89.112	0,6 %	68.694	0,5 %	116.117	0,9 %
S4126 Sozialhilfeträger teilstationäre Pflege - Pflegegrad 3			3.688	0,0 %	2.506	0,0 %
S4127 Selbstzahler teilstationäre Pflege - Pflegegrad 3			2.468	0,0 %	4.904	0,0 %
Grad 3	89.112	0,6 %	74.849	0,5 %	123.527	0,9 %
S4135 Pflegekasse teilstationäre Pflege - Pflegegrad 4	41.074	0,3 %	13.623	0,1 %	44.549	0,3 %
S4137 Selbstzahler teilstationäre Pflege - Pflegegrad 4					2.658	0,0 %
Grad 4	41.074	0,3 %	13.623	0,1 %	47.207	0,4 %
S4145 Pflegekasse teilstationäre Pflege - Pflegegrad 5	20.212	0,1 %	16.435	0,1 %	24.949	0,2 %
S4147 Selbstzahler teilstationäre Pflege - Pflegegrad 5			4.081	0,0 %	13.139	0,1 %
Grad 5	20.212	0,1 %	20.516	0,1 %	38.088	0,3 %
Stufe 1						
Stufe 2						
Stufe 3						
Stufe 0						
S4155 Betreuungsleistung nach §43b SGB XI teilst.	25.494	0,2 %	15.872	0,1 %	36.309	0,3 %
S4161 Transportleistungen teilstationäre Pflege	-21.646	-0,2 %	-14.104	-0,1 %	-15.089	-0,1 %
Sonstiges	3.848	0,0 %	1.768	0,0 %	21.220	0,2 %
01.2 Teilstationäre Pflege	210.693	1,5 %	127.960	0,9 %	300.420	2,3 %
S4295 Pflegekasse vollstat. Pflege - Kein Pflegegrad						
S4297 Selbstzahler vollstat. Pflege - Kein Pflegegrad	50.893	0,4 %	23.868	0,2 %	18.849	0,1 %
Grad 0	50.893	0,4 %	23.868	0,2 %	18.849	0,1 %
S4205 Pflegekasse vollstat. Pflege - Pflegegrad 1	17.049	0,1 %	250	0,0 %		
S4207 Selbstzahler vollstat. Pflege - Pflegegrad 1			1.755	0,0 %	0	0,0 %
Grad 1	17.049	0,1 %	2.005	0,0 %	0	0,0 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S4215 Pflegekasse vollstat. Pflege - Pflegegrad 2	1.109.239	7,7 %	227.010	1,7 %	223.301	1,7 %
S4216 Sozialhilfeträger vollstat. Pflege - Pflegegrad 2			24.456	0,2 %	26.775	0,2 %
S4217 Selbstzahler vollstat. Pflege - Pflegegrad 2			592.216	4,3 %	493.156	3,8 %
Grad 2	1.109.239	7,7 %	843.682	6,2 %	743.232	5,7 %
S4225 Pflegekasse vollstat. Pflege - Pflegegrad 3	2.462.975	17,1 %	967.912	7,1 %	1.000.058	7,6 %
S4226 Sozialhilfeträger vollstat. Pflege - Pflegegrad 3			99.822	0,7 %	117.117	0,9 %
S4227 Selbstzahler vollstat. Pflege - Pflegegrad 3			1.168.161	8,5 %	1.173.653	8,9 %
Grad 3	2.462.975	17,1 %	2.235.895	16,3 %	2.290.828	17,5 %
S4235 Pflegekasse vollstat. Pflege - Pflegegrad 4	2.252.774	15,7 %	1.204.000	8,8 %	1.217.098	9,3 %
S4236 Sozialhilfeträger vollstat. Pflege - Pflegegrad 4			129.904	0,9 %	151.304	1,2 %
S4237 Selbstzahler vollstat. Pflege - Pflegegrad 4			1.052.913	7,7 %	932.411	7,1 %
Grad 4	2.252.774	15,7 %	2.386.817	17,4 %	2.300.813	17,5 %
S4245 Pflegekasse vollstat. Pflege - Pflegegrad 5	1.039.518	7,2 %	650.767	4,8 %	602.540	4,6 %
S4246 Sozialhilfeträger vollstat. Pflege - Pflegegrad 5			82.082	0,6 %	60.220	0,5 %
S4247 Selbstzahler vollstat. Pflege - Pflegegrad 5			531.456	3,9 %	511.658	3,9 %
Grad 5	1.039.518	7,2 %	1.264.304	9,2 %	1.174.419	8,9 %
Stufe 1						
Stufe 2						
Stufe 3						
S4285 Sonstige Erträge Diff. Einstufung					2.952	0,0 %
Stufe 0					2.952	0,0 %
Härtefälle			0	0,0 %	0	0,0 %
S4255 Betreuungsleistung nach §43b SGB XI vollst.	527.162	3,7 %	475.397	3,5 %	465.220	3,5 %
S4286 Erträge vollstat. aufg. Regelungen Pflegehilfsmittel	0	0,0 %	1.052	0,0 %	32.367	0,2 %
Sonstiges	527.162	3,7 %	476.449	3,5 %	497.588	3,8 %
01.3 Vollstationäre Pflege	7.459.611	51,9 %	7.233.020	52,8 %	7.028.680	53,6 %
S4305 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Pflegegrad 1	1.744	0,0 %				
S4307 Selbstzahler Kurzzeitpflege - Pflegegrad 1					1.346	0,0 %
Grad 1	1.744	0,0 %			1.346	0,0 %
S4315 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Pflegegrad 2	65.883	0,5 %	54.861	0,4 %	81.338	0,6 %
S4316 Sozialhilfeträger Kurzzeitpflege - Pflegegrad 2			1.787	0,0 %	0	0,0 %
S4317 Selbstzahler Kurzzeitpflege - Pflegegrad 2			19.789	0,1 %	12.927	0,1 %
Grad 2	65.883	0,5 %	76.437	0,6 %	94.265	0,7 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S4325 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Pflegegrad 3	149.248	1,0 %	137.308	1,0 %	138.664	1,1 %
S4327 Selbstzahler Kurzzeitpflege - Pflegegrad 3			26.353	0,2 %	16.610	0,1 %
Grad 3	149.248	1,0 %	163.661	1,2 %	155.274	1,2 %
S4335 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Pflegegrad 4	126.285	0,9 %	53.509	0,4 %	47.693	0,4 %
S4336 Sozialhilfeträger Kurzzeitpflege - Pflegegrad 4					1.381	0,0 %
S4337 Selbstzahler Kurzzeitpflege - Pflegegrad 4			22.596	0,2 %	16.987	0,1 %
Grad 4	126.285	0,9 %	76.105	0,6 %	66.061	0,5 %
S4345 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Pflegegrad 5	70.162	0,5 %	14.402	0,1 %	13.249	0,1 %
S4347 Selbstzahler Kurzzeitpflege - Pflegegrad 5					622	0,0 %
Grad 5	70.162	0,5 %	14.402	0,1 %	13.871	0,1 %
S4395 Pflegekasse Kurzzeitpflege - Kein Pflegegrad	5.205	0,0 %	1.986	0,0 %	1.366	0,0 %
S4397 Übrige Kurzzeitpflege - Kein Pflegegrad			4.297	0,0 %	3.132	0,0 %
Grad 0	5.205	0,0 %	6.283	0,0 %	4.497	0,0 %
Stufe 1						
Stufe 2						
Stufe 3						
Stufe 0						
Härtefälle						
S4355 Betreuungsleistung nach §43b SGB XI Kupf	0	0,0 %	24.249	0,2 %	24.567	0,2 %
Sonstiges	0	0,0 %	24.249	0,2 %	24.567	0,2 %
01.4 Kurzzeitpflege	418.527	2,9 %	361.136	2,6 %	359.881	2,7 %
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	9.122.361	63,5 %	8.739.497	63,8 %	8.667.913	66,1 %
S4165 Unterkunft/Verpflegung teilstationäre Pflege	52.146	0,4 %	31.603	0,2 %	69.920	0,5 %
S4265 Unterkunft/Verpflegung vollstat. Pflege	2.120.850	14,8 %	2.027.897	14,8 %	1.973.186	15,0 %
S4365 Unterkunft/Verpflegung Kurzzeitpflege Pflege	126.905	0,9 %	110.196	0,8 %	112.860	0,9 %
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	2.299.900	16,0 %	2.169.696	15,8 %	2.155.966	16,4 %
S4640 Ber. Invest ggüb. Pflegebedürftigen (§82 Abs.3/4 SGB XI) Ambulante Dienste	30.000	0,2 %	27.567	0,2 %	29.408	0,2 %
S4641 Ber. Invest ggüb. Pflegebedürftigen (§82 Abs.3/4 SGB XI) teilstat. Pflege	33.910	0,2 %	21.972	0,2 %	50.833	0,4 %
S4642 Ber. Invest ggüb. Pflegebedürftigen (§82 Abs.3/4 SGB XI) vollstat. Pflege	1.289.183	9,0 %	1.161.421	8,5 %	1.176.239	9,0 %
S4643 Ber. Invest ggüb. Pflegebedürftigen (§82 Abs.3/4 SGB XI) Kurzzeitpflege	77.356	0,5 %	36.910	0,3 %	39.082	0,3 %
03. Erträge aus Investitionskosten	1.430.449	10,0 %	1.247.870	9,1 %	1.295.561	9,9 %
S4400 Zuweisungen/Zuschüsse ambulante Pflegeleistungen	3.000	0,0 %				
S4410 Zuweisungen/Zuschüsse teilstationäre Pflegeleistungen	3.000	0,0 %				

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S4420 Zuweisungen/Zuschüsse vollstationäre Pflegeleistungen	18.000	0,1 %			3.000	0,0 %
S4857 Erstattung Stadt Marburg für Begegnungszentrum	76.080	0,5 %	60.000	0,4 %	30.000	0,2 %
04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten	100.080	0,7 %	60.000	0,4 %	33.000	0,3 %
S4191 Ausbildungumlage-Zuschlag teilstationär	2.499	0,0 %	396	0,0 %		
S4290 Sonstige Erträge vollstationäre Pflege	85.028	0,6 %	106.704	0,8 %	113.270	0,9 %
S4291 Ausbildungumlage-Zuschlag vollstat. Pflege	159.467	1,1 %	37.774	0,3 %		
S4390 Sonstige Erträge Kurzzeitpflege	7.123	0,0 %	6.867	0,1 %	7.385	0,1 %
S4391 Ausbildungumlage-Zuschlag Kurzzeitpflege	0	0,0 %	2.032	0,0 %		
05. Ausbildungszuschuss	254.117	1,8 %	153.772	1,1 %	120.655	0,9 %
S4858 Mieterträge für Räume Begegnungszentrum	45.200	0,3 %	1.262	0,0 %	8.360	0,1 %
S5510 Mieterträge des Personals für Dienstwohnungen	8.476	0,1 %	8.476	0,1 %	8.476	0,1 %
S5512 Mieterträge Sudetenstr. 24 A	0	0,0 %			43.001	0,3 %
S5515 Mietertrag Nutzung mobiles Anlagevermögen d. Stiftung	0	0,0 %	88	0,0 %		
S5516 Mietertrag Parkplatz Hirsefeldsteg Mitarbeiter	7.953	0,1 %	7.887	0,1 %	8.195	0,1 %
S5517 Mietertrag Parkplatz Auf der Weide Mitarbeiter	2.376	0,0 %	2.376	0,0 %	2.376	0,0 %
S5518 Mietertrag Frisör HGC	2.160	0,0 %	2.340	0,0 %	2.160	0,0 %
S5521 Erträge Instandhaltungskosten HGC	29.002	0,2 %	32.083	0,2 %	42.660	0,3 %
S5522 Mieterträge Kinderhort AZ	7.080	0,0 %	14.160	0,1 %	5.900	0,0 %
S5523 Erträge Erstattung für Umbau/Abrisskosten AZ	0	0,0 %	11.181	0,1 %	38.844	0,3 %
Mieterlöse	102.247	0,7 %	79.853	0,6 %	159.972	1,2 %
S4832 Erstattung Telefon/Internet z.T. Wahlleistung	19.200	0,1 %	12.688	0,1 %	10.162	0,1 %
S4833 Erstattung Notrufbesetzung für GeWoBau	0	0,0 %	5.400	0,0 %	5.400	0,0 %
S4835 Erträge Kopien z.T. Wahlleistung	2.415	0,0 %	2.280	0,0 %	2.292	0,0 %
S4836 Erträge Kaffeeautomat Verwaltung AZ	0	0,0 %			4	0,0 %
S4851 Erträge Reinigung Wahlleistung	0	0,0 %			32	0,0 %
S4852 Erträge Provision Friseur Wahlleistung	1.800	0,0 %	462	0,0 %	1.178	0,0 %
S4855 Erträge Kursgebühren u. Material BGZ	5.200	0,0 %	983	0,0 %	5.012	0,0 %
S4856 Erstattungen Veranstaltungen der Begegnungszentrum	500	0,0 %	298	0,0 %	844	0,0 %
S4861 Erträge durch Verkauf Geranien Wahlleistung	0	0,0 %			168	0,0 %
S4863 Erträge Bereitsstellung Kühlschränke Wahlleistung	903	0,0 %	719	0,0 %	953	0,0 %
S4864 Erträge Wäscheservice Wahlleistung	0	0,0 %	21	0,0 %		
S4866 Erträge Haustechnik Wahlleistung	1.800	0,0 %	254	0,0 %	1.106	0,0 %
S4867 Erträge für Leistungen der Verwaltung Wahlleistung	209	0,0 %	134	0,0 %	162	0,0 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S4868 Erträge für Leistungen der Gerag. Therap. Dienstes Wahlleistung	2.216	0,0 %	28	0,0 %	961	0,0 %
S5507 Umsatzsteuer auf Drittumsätze	-1.226	0,0 %	-1.374	0,0 %	-1.027	0,0 %
S5530 Erträge Pflegebonus Corona	0	0,0 %	238.104	1,7 %		
S5531 Erträge Corona gem. § 150 SGB XI	90.000	0,6 %	282.982	2,1 %		
Erträge andere Nebenerlöse	123.016	0,9 %	542.976	4,0 %	27.247	0,2 %
S4860 Ersattungen Arbeitnehmerüberlassung	436.713	3,0 %	440.067	3,2 %	430.749	3,3 %
S5514 Erträge Verwaltungsdienste und Management	74.000	0,5 %	74.000	0,5 %	66.364	0,5 %
Erträge aus Verwaltungsumlage	510.713	3,6 %	514.067	3,8 %	497.113	3,8 %
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	735.976	5,1 %	1.136.896	8,3 %	684.332	5,2 %
07. Umsatzerlöse	13.942.883	97,1 %	13.507.731	98,6 %	12.957.427	98,7 %
S4800 Erstattungen sonstige Personalkosten	247.805	1,7 %	124.517	0,9 %	55.939	0,4 %
S4803 Erstattungen Vergütungszuschlag zusätzl. Personal	150.085	1,0 %	50.777	0,4 %	16.397	0,1 %
S4830 Sonstige Erstattungen	0	0,0 %	522	0,0 %	2.166	0,0 %
S4834 Erstattungen Versicherungen	0	0,0 %	13.255	0,1 %	48.282	0,4 %
Erträge aus Erstattungen	397.891	2,8 %	189.071	1,4 %	122.784	0,9 %
S4724 Erträge aus der Auflös. v. Sonderp.(Spenden) bei vollstationären Pflegeeinricht	25.222	0,2 %			24.745	0,2 %
S5200 Erlöse a.d. Abgang/Zuschreibungen von Gegenständen des Anlagenvermögens	0	0,0 %	381	0,0 %	1.507	0,0 %
S5300 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	0,0 %				
S5400 Bestandsveränderungen	0	0,0 %			670	0,0 %
S5500 Sonstige ordentliche Erträge	0	0,0 %	2.880	0,0 %	17.099	0,1 %
S5600 Periodenfremde Erträge	0	0,0 %	542	0,0 %	25.179	0,2 %
S5610 Spenden und ähnliche Zuwendungen	0	0,0 %	509	0,0 %	37.624	0,3 %
S5999 Währungs-Differenzen Euro	0	0,0 %	1	0,0 %	1	0,0 %
Sonstige Erträge	25.222	0,2 %	4.313	0,0 %	106.825	0,8 %
08. Sonstige betriebliche Erträge	423.113	2,9 %	193.384	1,4 %	229.610	1,7 %
09. Gesamtleistung	14.365.996	100,0 %	13.701.116	100,0 %	13.187.037	100,5 %
S6010 Löhne/Gehälter Leitung und Verwaltung	-504.204	-3,5 %	-472.062	-3,4 %	-472.744	-3,6 %
S6011 Löhne/Gehälter Betreuungsdienst	-638.371	-4,4 %	-544.208	-4,0 %	-608.868	-4,6 %
S6012 Löhne/Gehälter Pflegefachkräfte	-2.894.683	-20,1 %	-2.573.303	-18,8 %	-2.477.499	-18,9 %
S6013 Löhne/Gehälter Pflegekräfte	-418.589	-2,9 %	-399.962	-2,9 %	-457.007	-3,5 %
S6014 Löhne/Gehälter Pflegehelfer	-2.154.216	-15,0 %	-2.111.287	-15,4 %	-1.893.745	-14,4 %
S6015 Löhne/Gehälter Hauswirtschaftl. Dienst u. Haustechnik	-349.957	-2,4 %	-352.982	-2,6 %	-344.278	-2,6 %
S6050 Pflegebonus Bund Corona	0	0,0 %	-158.237	-1,2 %		

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S6051 Pflegebonus Land Corona	0	0,0 %	-79.110	-0,6 %		
S6053 Gestellungsgeld FSJ-Helfer/in	-30.618	-0,2 %	-27.042	-0,2 %	-24.956	-0,2 %
S6056 Gestellungsgeld von Bundesfreiwilligen	0	0,0 %	-1.094	0,0 %		
S6065 Arbeitnehmerüberlassung	-3.570	0,0 %	-4.893	0,0 %	-5.363	0,0 %
S6080 Löhne/Gehälter Altersteilzeit	0	0,0 %			-49.032	-0,4 %
S6410 Sonstige Personalaufwendungen Leitung und Verwaltung	-253	0,0 %	-304	0,0 %	-617	0,0 %
S6411 Sonstige Personalaufwendungen Betreuungsdienst	-362	0,0 %	-108	0,0 %	-568	0,0 %
S6412 Sonstige Personalaufwendungen Pflegefachkräfte	-991	0,0 %	-938	0,0 %	-3.405	0,0 %
S6413 Sonstige Personalaufwendungen Pflegekräfte	-216	0,0 %	-135	0,0 %	-431	0,0 %
S6414 Sonstige Personalaufwendungen Pflegehelfer	-684	0,0 %	-590	0,0 %	-707	0,0 %
S6415 Sonstige Personalaufwendungen Hauswirtschaftl. Dienst incl. Haustechnik	-375	0,0 %	-488	0,0 %	-487	0,0 %
10.1 Löhne und Gehälter	-6.997.090	-48,7 %	-6.726.743	-49,1 %	-6.339.709	-48,3 %
S6110 Gesetzl. Sozialabgaben Leitung und Verwaltung	-103.197	-0,7 %	-95.523	-0,7 %	-91.975	-0,7 %
S6111 Gesetzl. Sozialabgaben Betreuungsdienst	-130.918	-0,9 %	-112.859	-0,8 %	-124.528	-0,9 %
S6112 Gesetzl. Sozialabgaben Pflegefachkräfte	-577.409	-4,0 %	-514.449	-3,8 %	-498.354	-3,8 %
S6113 Gesetzl. Sozialabgaben Pflegekräfte	-82.584	-0,6 %	-89.320	-0,7 %	-92.066	-0,7 %
S6114 Gesetzl. Sozialabgaben Pflegehelfer	-413.898	-2,9 %	-401.378	-2,9 %	-360.045	-2,7 %
S6115 Gesetzl. Sozialabgaben Hauswirtschaftl. Dienst incl. Haustechnik	-71.967	-0,5 %	-72.445	-0,5 %	-71.259	-0,5 %
S6190 Beiträge zur Berufsgenossenschaft	-24.128	-0,2 %	-26.118	-0,2 %	-23.462	-0,2 %
S6210 Altersversorgung Leitung und Verwaltung	-22.723	-0,2 %	-21.235	-0,2 %	-22.309	-0,2 %
S6211 Altersversorgung Betreuungsdienst	-35.124	-0,2 %	-30.651	-0,2 %	-32.952	-0,3 %
S6212 Altersversorgung Pflegefachkräfte	-163.366	-1,1 %	-144.092	-1,1 %	-139.136	-1,1 %
S6213 Altersversorgung Pflegekräfte	-22.926	-0,2 %	-24.642	-0,2 %	-25.794	-0,2 %
S6214 Altersversorgung Pflegehelfer	-115.248	-0,8 %	-111.891	-0,8 %	-103.507	-0,8 %
S6215 Altersversorgung Hauswirtschaftl. Dienst incl. Haustechnik	-20.020	-0,1 %	-19.851	-0,1 %	-19.790	-0,2 %
S6310 Beihilfen/Unterstützungen Leitung und Verwaltung					-770	0,0 %
S6315 Beihilfen/Unterstützungen Hauswirtschaftl. D. incl. Haustechnik	0	0,0 %			-595	0,0 %
S6316 Beihilfen/Unterstützungen Sonstige Dienste					-2.517	0,0 %
S6320 Sanierungsgeld ZVK	-115.217	-0,8 %	-111.402	-0,8 %	-111.055	-0,8 %
10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung	-1.898.727	-13,2 %	-1.775.855	-13,0 %	-1.720.113	-13,1 %
10. Personalaufwand	-8.895.816	-61,9 %	-8.502.598	-62,1 %	-8.059.822	-61,4 %
11.1 Lebensmittel						
S6610 Aufwendungen für Wahlleistungen	-960	0,0 %			-320	0,0 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-960	0,0 %			-320	0,0 %
S6700 Wasser	-28.992	-0,2 %	-27.549	-0,2 %	-30.558	-0,2 %
S6710 Strom	-225.002	-1,6 %	-221.946	-1,6 %	-257.201	-2,0 %
S6720 Gas / Fernwärme	-160.379	-1,1 %	-161.652	-1,2 %	-221.529	-1,7 %
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-414.373	-2,9 %	-411.146	-3,0 %	-509.288	-3,9 %
S6800 Reinigungsmittel / Desinfektionsmittel	-22.500	-0,2 %	-22.684	-0,2 %	-14.633	-0,1 %
S6801 Haushaltsverbrauchsmittel	-13.500	-0,1 %	-13.031	-0,1 %	-11.846	-0,1 %
S6802 Ersatz Geschirr / Glas / Besteck					-6.423	0,0 %
S6803 Ersatz Wäsche	-9.000	-0,1 %	-7.992	-0,1 %	-6.919	-0,1 %
S6804 Hausschmuck (Blumen/Dekoration)	-1.100	0,0 %	-149	0,0 %	-5.745	0,0 %
S6807 Dienstkleidung	0	0,0 %	-1.291	0,0 %	0	0,0 %
S6809 Sonstiger Wirtschaftbedarf	-5.100	0,0 %	-9.444	-0,1 %	-8.268	-0,1 %
S6810 Fremdleistung Küche	-916.699	-6,4 %	-902.896	-6,6 %	-904.420	-6,9 %
S6814 Fremdleistungen Hauswirtschaft/Haustechnik	-1.288.858	-9,0 %	-1.254.469	-9,2 %	-1.184.043	-9,0 %
S6817 Fahrdienst durch Dritte	0	0,0 %			-306	0,0 %
S6818 Fremdleistung Küche Amb. Dienste	-70.263	-0,5 %	-66.878	-0,5 %	-62.276	-0,5 %
S6819 Fremdleistungen Sonstiges	-4.377	0,0 %	-4.644	0,0 %	-4.627	0,0 %
S6820 Büromaterial	-13.235	-0,1 %	-10.984	-0,1 %	-10.538	-0,1 %
S6825 EDV-Aufwand	-45.000	-0,3 %	-60.588	-0,4 %	-50.095	-0,4 %
S6828 Fachbücher/Fachzeitschriften	-2.382	0,0 %	-2.285	0,0 %	-2.310	0,0 %
S6830 Telefon und Telefax Gebühren	-29.588	-0,2 %	-29.690	-0,2 %	-27.878	-0,2 %
S6831 Postgebühren	-8.800	-0,1 %	-9.011	-0,1 %	-9.216	-0,1 %
S6832 Rundfunk- u. Fernsehgebühren	-1.989	0,0 %	-1.871	0,0 %	-1.993	0,0 %
S6833 Kabelanschlußgebühren	-14.485	-0,1 %	-14.303	-0,1 %	-14.143	-0,1 %
S6834 Kosten des Geldverkehrs	-2.336	0,0 %	-2.398	0,0 %	-2.289	0,0 %
S6841 Personalbeschaffungskosten	-3.880	0,0 %	-7.064	-0,1 %	-12.322	-0,1 %
S6842 Reisekosten bei Dienstreisen	-3.132	0,0 %	-2.739	0,0 %	-4.322	0,0 %
S6849 Personalentwicklung	-35.000	-0,2 %	-27.618	-0,2 %	-36.221	-0,3 %
S6850 Rechtskosten	-7.000	0,0 %	-9.658	-0,1 %	-4.623	0,0 %
S6851 Abschluß- und Prüfungskosten	-18.500	-0,1 %	-18.500	-0,1 %	-17.263	-0,1 %
S6852 Gutachterkosten u. Architektenhonorare	0	0,0 %	-4.739	0,0 %	-17.481	-0,1 %
S6853 Beratungskosten	-36.001	-0,3 %	-26.208	-0,2 %	-47.128	-0,4 %
S6860 Repräsentationskosten	-916	0,0 %	-440	0,0 %	-1.340	0,0 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S6861 Marketingkosten (Werbekosten)	-25.000	-0,2 %	-25.718	-0,2 %	-23.268	-0,2 %
S6862 Qualitätsprüfungen	0	0,0 %	-260	0,0 %	-3.052	0,0 %
S6870 Sonstiger Verwaltungsbedarf	-392	0,0 %	-1.235	0,0 %	-5.286	0,0 %
S6900 KFZ Treibstoffe	-21.556	-0,2 %	-16.288	-0,1 %	-21.902	-0,2 %
S6920 KFZ-Versicherungen	-10.740	-0,1 %	-7.800	-0,1 %	-7.793	-0,1 %
S6924 KFZ-Steuer	-1.027	0,0 %	-1.076	0,0 %	-997	0,0 %
S6925 Ausnahmegenehmigungen	-480	0,0 %	-420	0,0 %	-399	0,0 %
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-2.612.836	-18,2 %	-2.564.371	-18,7 %	-2.531.364	-19,3 %
11. Materialaufwand	-3.028.169	-21,1 %	-2.975.517	-21,7 %	-3.040.972	-23,2 %
S7001 Medizinisch-pflegerischer Bedarf	-65.289	-0,5 %	-89.349	-0,7 %	-29.939	-0,2 %
S7002 Inkontinenzartikel / Einmaleinlagen	0	0,0 %			-29.409	-0,2 %
S7003 Sachkosten Betreuung	-21.401	-0,1 %	-15.977	-0,1 %	-19.762	-0,2 %
S7004 Kulturelle Betreuung	-10.000	-0,1 %	-900	0,0 %	-4.242	0,0 %
S7005 Sachkosten Therapien Dritte (Beweg.förderung/Ergoth usw.)	-21.650	-0,2 %	-9.765	-0,1 %	-13.784	-0,1 %
S7006 Corona Schnelltests			-21.111	-0,2 %		
12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1	-118.341	-0,8 %	-137.101	-1,0 %	-97.135	-0,7 %
13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)						
S7101 Grundsteuern	-9.926	-0,1 %	-9.927	-0,1 %	-9.916	-0,1 %
S7102 Gewerbesteuer	-754	0,0 %	-979	0,0 %	-1.188	0,0 %
S7103 Körperschaftsteuer u. Soli	-1.798	0,0 %	-1.798	0,0 %	-2.144	0,0 %
S7110 Abwasser- und Kanalgebühren	-26.254	-0,2 %	-24.625	-0,2 %	-27.519	-0,2 %
S7111 Müllabfuhr	-38.123	-0,3 %	-38.514	-0,3 %	-46.269	-0,4 %
S7112 Straßenreinigung	-296	0,0 %	-296	0,0 %	-296	0,0 %
S7114 Technische gesetzlich vorgeschriebene Überwachung (TÜV)	-15.000	-0,1 %	-3.949	0,0 %	-14.554	-0,1 %
S7116 Wasseruntersuchungen	-2.169	0,0 %	-2.389	0,0 %	-3.506	0,0 %
S7117 Niederschlagswassergebühr	-4.256	0,0 %	-3.764	0,0 %	-3.938	0,0 %
S7120 Sachversicherungen	-29.764	-0,2 %	-29.854	-0,2 %	-28.761	-0,2 %
S7121 Inventarversicherung	-2.383	0,0 %	-2.383	0,0 %	-2.383	0,0 %
S7122 Haftpflichtversicherung	-10.741	-0,1 %	-10.261	-0,1 %	-9.953	-0,1 %
S7123 Betriebsunterbrechungsversicherungen	-7.004	0,0 %	-7.004	-0,1 %	-7.004	-0,1 %
S7124 Rechtsschutzversicherungen	-5.005	0,0 %	-5.005	0,0 %	-5.005	0,0 %
S7125 Betriebsschließungs-Versicherung	-1.621	0,0 %	-1.621	0,0 %		
14. Steuern, Abgaben, Versicherungen	-155.095	-1,1 %	-142.369	-1,0 %	-162.436	-1,2 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S7301 Aufwendungen Begegnungszentrum	-9.810	-0,1 %	-2.043	0,0 %	-7.091	-0,1 %
S7319 Blumen zur Weiterberechnung an Kunden					-124	0,0 %
S7320 Fremdleistungen Reinigung Bekleidung Kunden	0	0,0 %	-10	0,0 %	-28	0,0 %
S7321 Einkauf Kaffee u.a. für Kaffeeautomat Verwaltung AZ	-60	0,0 %	-107	0,0 %	-94	0,0 %
15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe	-9.870	-0,1 %	-2.160	0,0 %	-7.336	-0,1 %
S7610 Miete Kopierer	-10.949	-0,1 %	-12.202	-0,1 %	-12.785	-0,1 %
S7611 Miete Hausnotruf Auf der Weide 5	-675	0,0 %	-2.025	0,0 %	-2.700	0,0 %
S7615 Miete Feuerwehranschluß	-5.973	0,0 %	-5.841	0,0 %	-5.861	0,0 %
S7617 Miete Vacura HGC	-9.296	-0,1 %	-9.236	-0,1 %	-3.538	0,0 %
S7618 Miete Spülmaschine AZ	0	0,0 %	-466	0,0 %	-466	0,0 %
S7620 Miete Gebäude & Grundstücke	-1.229.515	-8,6 %	-920.160	-6,7 %	-920.160	-7,0 %
16. Mieten, Pacht, Leasing	-1.256.407	-8,7 %	-949.930	-6,9 %	-945.511	-7,2 %
17. Zwischenergebnis 1	902.298	6,3 %	991.442	7,2 %	873.826	6,7 %
18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung						
S7500 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	-32.244	-0,2 %	-20.078	-0,1 %	-13.538	-0,1 %
S7510 Abschreibungen auf Einrichtung und Ausstattung(Eigenmittel)	-198.149	-1,4 %	-154.667	-1,1 %	-135.979	-1,0 %
S7514 Abschreibungen auf Einrichtung und Ausstattung(Spenden)	-289	0,0 %	-288	0,0 %	-998	0,0 %
S7560 Abschreibungen auf Gebäude(Eigenmittel)	-11.999	-0,1 %	-7.500	-0,1 %	-2.943	0,0 %
S7570 Abschreibung auf GWG(Eigenmittel)	-18.440	-0,1 %	-5.151	0,0 %	-9.902	-0,1 %
19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen	-261.120	-1,8 %	-187.683	-1,4 %	-163.360	-1,2 %
S7530 Abschreibungen auf Forderungen	0	0,0 %	-4.606	0,0 %	-2.348	0,0 %
S7531 Rückzahlung wegen Kundenbeschwerden	0	0,0 %	-196	0,0 %	-811	0,0 %
20. Afa Forderungen u. s. Vg.	0	0,0 %	-4.802	0,0 %	-3.159	0,0 %
S7701 Instandhaltung Außenanlagen	0	0,0 %	-20.719	-0,2 %	-16.946	-0,1 %
S7702 Instandhaltung Gebäude	-105.000	-0,7 %	-61.136	-0,4 %	-46.027	-0,4 %
S7703 Instandhaltung technische Anlagen	-36.015	-0,3 %	-46.722	-0,3 %	-62.537	-0,5 %
S7704 Instandhaltung Kraftfahrzeuge	-16.000	-0,1 %	-16.248	-0,1 %	-25.259	-0,2 %
S7705 Instandhaltung medizinische Geräte	-12.000	-0,1 %	-14.861	-0,1 %	-16.372	-0,1 %
S7706 Instandhaltung Wirtschaftsbedarf	0	0,0 %	-18.816	-0,1 %	-21.300	-0,2 %
S7707 Instandhaltung Verwaltungsbedarf	0	0,0 %	-11.752	-0,1 %	-12.391	-0,1 %
S7708 Wartungskosten	-69.512	-0,5 %	-63.176	-0,5 %	-77.677	-0,6 %
S7709 Reparaturbedarf	-13.000	-0,1 %	-11.656	-0,1 %	-17.956	-0,1 %
S7711 EDV Wartungsverträge	-37.000	-0,3 %	-35.731	-0,3 %	-32.108	-0,2 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2021

in €

Position	Plan 2021	in % von GI	HR 2020	in % von GI	Ist 2019	in % von GI
S7712 Kosten Brandschutz	-6.000	0,0 %	-4.851	0,0 %	-5.489	0,0 %
S7719 Sonstige Instandhaltung	0	0,0 %	-8.359	-0,1 %	-13.985	-0,1 %
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-294.527	-2,1 %	-314.027	-2,3 %	-348.047	-2,7 %
S7710 Kosten sicherheitsmaßnahmen nach Vorschrift BG	-29.500	-0,2 %	-3.515	0,0 %	-5.205	0,0 %
S7721 Ausbildungsumlage	-184.722	-1,3 %	-47.331	-0,3 %		
S7722 Freiwillige Sozialleistungen	-16.000	-0,1 %	-17.475	-0,1 %	-18.086	-0,1 %
S7725 Kosten Betriebsarzt	-7.000	0,0 %	-7.041	-0,1 %	-6.782	-0,1 %
S7730 Instandhaltung Umbu/Abriss AZ	0	0,0 %	-11.181	-0,1 %	-38.844	-0,3 %
S7800 Aufwendungen aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0,0 %	-512	0,0 %		
S7810 Periodenfremde Aufwendungen	0	0,0 %	-21.304	-0,2 %	-8.911	-0,1 %
S7830 Aufwendungen für Verbandsumlagen	-15.500	-0,1 %	-15.465	-0,1 %	-12.729	-0,1 %
S7850 Sonstige ausserordentlichen Aufwendungen	0	0,0 %	-186	0,0 %	-29	0,0 %
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-252.722	-1,8 %	-124.010	-0,9 %	-90.586	-0,7 %
23. Zwischenergebnis 2	93.928	0,7 %	360.919	2,6 %	268.674	2,0 %
S5130 Zinserträge für Forderungen	130	0,0 %	180	0,0 %	160	0,0 %
S5140 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26	0,0 %	29	0,0 %	1.002	0,0 %
S5143 Bonus-Ertrag					592	0,0 %
24. Zinsen und ähnliche Erträge	155	0,0 %	209	0,0 %	1.754	0,0 %
S7220 Sonstige Zinsen	0	0,0 %			-12	0,0 %
S7230 Sonstige Aufwendungen	0	0,0 %	-620	0,0 %	-1.320	0,0 %
25. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0 %	-620	0,0 %	-1.332	0,0 %
26. Zinsergebnis	155	0,0 %	-411	0,0 %	422	0,0 %
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	94.083	0,7 %	360.507	2,6 %	269.096	2,1 %
28. Jahresüberschuß / Jahresfehlbetrag	94.083	0,7 %	360.507	2,6 %	269.096	2,1 %

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2021
Jahresüberschuss	94.083
Abschreibungen	261.120
Buchwerte ausgedienter Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow	355.203
Investitionen	-822.088
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Zahlungen Zuschüsse und Spenden	39.000
CF aus Investitionssphäre	-783.088
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-427.885
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2020	2.593.642
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-427.885
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2021	2.165.757
Kontokorrent	



Wirtschafts- und Finanzplan 2021

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH

Vorbemerkung

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

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

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter im Bereich der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern „Sudetenstraße“ (78 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze), „Auf der Weide 6“ (70 vollstationäre Pflegeplätze, davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, 16 Tagespflegeplätze) sowie in der Einrichtung „Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe“ (80 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) an. Für das Haus „Sudetenstraße“ wird derzeit ein Ersatzneubau erstellt. Geplant ist es, den Neubau im Juli 2021 in Betrieb zu nehmen. Im Neubau werden 84 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, angeboten werden.

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

Für das Wirtschaftsjahr 2021 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Ein wesentliches Risiko im Geschäftsjahr 2021 stellen die Auswirkungen der Corona Pandemie dar. Derzeit ist das Risiko durch den Pflegerettungsschirm begrenzt, vorausgesetzt, dass die zur Verfügung gestellten Mittel nicht anteilig zurückgefordert werden. Sollten sich aber die Rahmenbedingungen ändern und z.B. der Rettungsschirm wegfallen, könnte ein wirtschaftliches Risiko entstehen.



Im Sommer 2017 ist in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden, am Standort Sude-
tenstraße einen Ersatzneubau mit insgesamt 84 Plätzen (12 Wohngemeinschaftsplätze in 7 Wohn-
bereichen) zu errichten. Das Bestandsgebäude entspricht seit Jahren nicht mehr den Anforderungen
und hat einen Investitionsstau. Der Altbau (3 Gebäudeteile) bleibt mit zwei Gebäudeteilen erhalten
und soll für eine zukünftige noch zu definierende Nutzung saniert werden.

Geplant ist die Fertigstellung des Neubaus im Juli 2021. Ein wirtschaftliches Risiko während der
Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Wir gehen in der Planung 2021 von einer Bele-
gung im Zeitraum Januar bis Juni von durchschnittlich 68 Bewohnern aus. Die Bewohner ziehen
nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre-Opening-Phase zu
rechnen ist. Daher gehen wir in der Planung ab Juli mit einer sukzessiven Steigerung der Belegung
bis September auf 97% (81 Bewohner) aus.

Die Einrichtung Altenhilfeszentrums „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. Derzeit kann die Tagespflege nur
aufgrund behördlicher Auflagen mit maximal 8 Gästen betrieben werden. Die Mindereinnahmen
werden derzeit noch über den Pflegerettungsschirm größtenteils ausgeglichen.

Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage nach der vollständigen Öffnung der Tagespflege dar-
stellt.

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

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

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2021

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 2021 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (540 T€) und SGB V Erträgen (302 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 140 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 45 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI.

b) Teilstationäre Pflege: Aufgrund einer behördlichen Anordnung planen wir bis Juni 2021 lediglich eine Auslastung von 45%, da wir derzeit von 16 möglichen Gästen nur 8 Gäste betreuen dürfen. Für diesen Zeitraum haben wir zusätzlich monatlich 15 T€ Einnahmen aus dem Pflegerettungsschirm eingeplant. Ab Juli 2021 gehen wir von einer durchschnittlichen Auslastung von 80% aus. Darüber hinaus ist eine pauschale Pflegesatzerhöhung von 3,62% zum 01.06.2021 in die Planung eingeflossen. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 185 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 82% der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 7.460 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Für unsere Einrichtungen Altenhilfezentrum und Altenzentrum laufen die Pflegesatzvereinbarungen zum 31.05.2021 bzw. 30.06.2021 aus. Für beide Einrichtungen haben wir eine Entgeltsteigerung über die derzeitige Pauschale von 3,62% in die Planung eingestellt. Darüber hinaus planen wir für beide Einrichtungen zusätzliche Mitarbeiter in der Palliativversorgung, sowie zusätzliche Mitarbeiter gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes ein. Die zusätzlichen Stellenanteile Palliativversorgung sind in die kalkulierten Pflegesätze miteingeflossen.

Die zusätzlichen Stellenanteile gemäß dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes werden durch die Pflegekassen finanziert.

Für unsere Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe haben wir zum 01.11.2020 eine Pflegegesetzvereinbarung abgeschlossen, die noch bis zum 31.10.2021 Gültigkeit besitzt. Ab dem 01.11.2021 haben wir eine Entgelterhöhung von der derzeitigen Pauschale von 3,62% in der Planung berücksichtigt. Hier wurden analog unseren Einrichtungen Altenzentrum und Altenhilfezentrum zusätzliche Stellenanteile für Palliativversorgung und gemäß des Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes Stellenanteile in der Planung berücksichtigt.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2021 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,15 (Altenzentrum), 3,45 (Altenhilfezentrum) und mit 3,25 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze bis zum 30.06.2021 228 und ab 01.07.2021 234.

In der Planung Altenzentrum haben wir aufgrund der Umbaumaßnahme mit einer Kapazität von 78 Plätzen mit einer Belegung von 68 Bewohner im Zeitraum Januar bis Juni kalkuliert. Im Zeitraum Juli bis Dezember gehen wir ab Juli mit einer sukzessiven Steigerung der Belegung bis September auf 97% oder 81 Bewohner aus. Die durchschnittliche Auslastung beträgt daher im ersten Halbjahr bezogen auf 78 Bewohner 87,18% (= 68 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege). Im zweiten Halbjahr beträgt die durchschnittliche Auslastung bezogen auf 84 Bewohner 94,63% (=79,5 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege).

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

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

Nr. 02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 2.299 T€ einen Anteil von rund 16% an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das



Wohnen in einem Pflegeheim ermöglichen, also die Wäscheversorgung, den Sachaufwand für Veranstaltungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens, die Wartung und Unterhaltung von Gebäuden und Ausstattungen, die Reinigung, die Versorgung mit Energie und Wasser, die Entsorgung von Abfall sowie die Verpflegung.

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

Nr. 03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

Nr. 04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um die Zuschüsse der Stadt Marburg für die Arbeit in den Begegnungszentren (76 T€) sowie im Rahmen des Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes zur Förderung der Digitalisierung in stationären und ambulanten Pflegeeinrichtungen (24 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 Pflegeberufesetz in Kraft. Demnach müssen alle stationären und teilstationären Pflegeeinrichtungen sowie ambulanten Pflegedienste, ob sie ausbilden oder nicht, in einen Ausbildungsfond einzahlen. Refinanziert werden diese Zahlungen durch Ausbildungszuschüsse, die mit der Pflegekasse zu verhandeln sind. Die Ausbildungskosten werden dann durch den Fond getragen.

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

Nr. 06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 437 T€ an die

Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

Nr. 10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 8.896 T€ auf ca. 61,9% des Aufwands an allen Erträgen, davon sind rund 72% in der stationären Pflege und Betreuung gebunden. Die Entwicklung im Personalbereich ist damit maßgeblich für den wirtschaftlichen Erfolg des Unternehmens.

In der Planung haben wir für das Jahr 2021 die beschlossenen Tarifierhöhungen (ab 01.04.2021) sowie die neue tarifliche Pflegezulage (ab 01.03.2021) berücksichtigt.

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

Die darin vereinbarten Personalschlüssel ermitteln sich aus den nach Pflegegraden gewichteten Pflegekennziffern und Personalanhaltswerten.

Die Fachkraftquote beträgt im Altenzentrum (Sudetenstraße) mit 15,85 VZ rund 51%.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 15,81 VZ rund 56,5%.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 16,11 VZ rund 52%. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung sowie aus dem Pflegepersonal-Stärkungs-Gesetzes nicht berücksichtigt.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 13,40 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 12,76 VZ).

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

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 38 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 10,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2021 geplant.

Nr. 11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (917 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.289 T€). Diese Leistungen werden von der Marburger Service GmbH erbracht und an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH weiter berechnet.

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

Nr. 16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird im Wesentlichen durch die Gebäudemieten der Einrichtungen bestimmt. Insgesamt sind Gebäudemieten von 1.229 T€ geplant.

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

Nr. 19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

(siehe auch Anlage 3)

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 822 T€ (davon 450 T€ für die neue Einrichtung), für die im Planjahr 2021 Abschreibungen in Höhe von 81 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 261 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 295 T€.

Nr. 28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2021 wird ein Jahresüberschuss von rund 94 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 2.594 T€ (31.12.2020) auf voraussichtlich 2.166 T€ (31.12.2021) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 04.02.2021


Jörg Kempf

Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.05.2020				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	50,61 €	50,61 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	46,50 €	50,61 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	41,66 €	66,97 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	41,66 €	83,15 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	41,66 €	100,01 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	41,66 €	107,57 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	15,17 €	15,70 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	10,11 €	10,46 €
Ausbildungszuschlag			2,82 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			1,87 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			10,53 €	
Doppelzimmer			8,99 €	

Altenhilfezentrum Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.06.2020				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	51,70 €	51,70 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	47,59 €	51,70 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	44,41 €	69,72 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	44,41 €	85,90 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	44,41 €	102,76 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	44,41 €	110,32 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	15,73 €	16,36 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	10,48 €	10,90 €
Ausbildungszuschlag			0,52 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			2,14 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			15,87 €	
Doppelzimmer			13,20 €	
Einzelzimmer im Doppelapartment			15,25 €	

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.11.2020				
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	0,00 €	56,97 €	56,97 €
Pflegegrad 1	125,00 €	4,11 €	52,86 €	56,97 €
Pflegegrad 2	770,00 €	25,31 €	48,03 €	73,34 €
Pflegegrad 3	1.262,00 €	41,49 €	48,03 €	89,52 €
Pflegegrad 4	1.775,00 €	58,35 €	48,03 €	106,38 €
Pflegegrad 5	2.005,00 €	65,91 €	48,03 €	113,94 €
Unterkunft	0,00 €	0,00 €	17,00 €	17,66 €
Verpflegung	0,00 €	0,00 €	11,33 €	11,78 €
Ausbildungszuschlag			0,12 €	
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz			1,98 €	
Investitionskosten				
Einzelzimmer			19,30 €	

Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.06.2020		
	Leistungsbetrag Pflegekasse	Gesamt pro Anwesenheitstag
Ohne Pflegegrad	0,00 €	63,13 €
Pflegegrad 1	0,00 €	74,37 €
Pflegegrad 2	689,00 €	76,62 €
Pflegegrad 3	1.298,00 €	78,87 €
Pflegegrad 4	1.612,00 €	81,12 €
Pflegegrad 5	1.995,00 €	83,37 €
Unterkunft	0,00 €	9,97 €
Verpflegung	0,00 €	9,97 €
Investitionskosten		13,30 €
Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz		0,98 €

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2021

A. Angestellte

Entgeltgruppe TvöD - B																		Beschäftigte zusammen Plan 2021	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2020	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2020	
AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	S 9	VKA 9 a	P 9	VKA 8	P 8	P 7	VKA 6	P 6	P 5					
1	Geschäftsführung Heimleitung	1,00																1,00	1,00	1,00	
2	Verwaltung		1,00				2,00		2,50						4,00			9,50	8,50	8,50	
3	Pflegedienst		1,00		2,00	2,00	0,77		2,90		0,77	2,42		8,32	36,61		8,70	50,76	116,25	111,24	112,00
4	Soziale Begleitung, Betreuung § 43 b									2,44		2,33				7,71	3,13	15,61	14,65	13,97	
5	zentrale Dienste QMB, Hygieneb.						0,08				0,50	0,08						0,66	0,70	0,66	
6	Projekt Gemein- schwester								2,00									2,00	1,00	2,00	
	insgesamt	1,00	1,00	1,00	2,00	2,00	0,77	2,08	2,90	2,00	5,71	2,92	2,41	8,32	36,61	4,00	16,41	53,89	145,02	137,09	138,13

Anzahl
Auszubildende der
Altenpflege:

17,00

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2021

B. Arbeiter

Entgeltgruppe TvöD - B					Arbeiter zusammen Plan 2021	Zahlen nach dem Stellenplan 2020	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2020
9a	8	5	4	2ü			
Speisenversorgung					0,00	0,00	0,00
Wäscheservice	0,05	0,25			0,85	0,84	0,85
Hauservice	0,95	0,75			7,32	7,56	7,32
Haustechnik			1,00		1,00	1,00	1,00
insgesamt	1,00	1,00	1,00	0,00	9,17	9,40	9,17

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
41	Desinfektionsspender	Stationär Cölbe	6.500
1	Badesitzlift NINA	Stationär Cölbe	3.700
20	Matrasen	Stationär Cölbe	4.000
1	Beamer	Stationär Cölbe	800
10	Fliegengitter	Stationär Cölbe	1.700
6	Insektenschutz	Stationär AHZ	3.300
1	Lifter	Stationär AHZ	3.000
1	Spülmaschine	Stationär AHZ	2.000
6	Klimageräte	Stationär AHZ	4.800
3	Ausstattung Möbel Bewohnerzimmer	Stationär AHZ	4.500
1	Einrichtungsgegenstände pauschal AZ (neues Haus)	Stationär AZ	120.000
	GWG		2.440
Summe			156.740

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Waschmaschine	Wäscherei AHZ	10.000
1	Gartenhaus	TAPF/HAT	35.484
2	Steuerungstechnik	Aufzug AHZ	66.164
4	Beleuchtung, Deko- u. Infomaterial	Flure AHZ	7.200
3	Warmwasserspeicher	Heizungskeller AHZ	4.500
2	Steigleitung Brandschutz	Fluchttreppen. AHZ	44.000
1	Einrichtung Schreibplatz Tisch u. Stühle Sofa	Dienstzimme HS	1.500
1	Telefonanlage	Gebäude AZ	35.000
	Switche und Einbau	Gebäude AZ	72.000
	WLAN		9.000
	Einrichtungsgegenstände pauschal neues Haus	Gebäude AZ	200.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Haustechnik HGC	1.000
1	Reinigungsmaschine für Polstermöbel	Cölbe HS	1.000
1	Bügelstation	Wäscherei HGC	1.500
20	Gartenstühle, stapelbar	Gebäude HGC	1.000
	GWG		4.350
Summe			493.698

Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Große Multifunktionskocheinheit	AHZ	16.000
1	Mittlere Multifunktionskocheinheit	AHZ	15.000
1	Induktionskochfeld	AHZ	8.000
1	Schwertransportwagen	AHZ/AZ	1.000
1	Schockfroster	AHZ	2.500
1	Konvektomat	AZ	10.000
	GWG		4.150
Summe			56.650

Tagespflege

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Virtuelle Brille	Tapf	1.500
1	Klimagerät		3.000
	GWG		1.500
Summe			6.000

Ambulanter Dienst

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Auto Toyota Aygo	AHZ AD	8.000
1	Auto Nissan	AHZ AD	16.000
	GWG		1.000
Summe			25.000

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
	GWG		4.500
Summe			4.500

Zentraler Bereich

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Erweiterung Serverstruktur	Verwaltung	22.000
1	EDV Ausstattung	Allgemein	20.000
1	Cognos	Verwaltung	9.000
1	Pflegeplanung,-dokumentation, Bewohnerverwaltung	Allgemein	24.000
2	Schreibtische	Verwaltung AHZ	2.500
	GWG		2.000
Summe			79.500

Gesamt			822.088
---------------	--	--	----------------

Wirtschafts- und Finanzplan 2021

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH
Plan 2021
in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
01. Gesamtleistung (GI)	2.476.511	100,0 %	2.407.753	100,0 %	2.439.874	100,0 %
01.1 Restaurant und Kiosk	1.145.292	46,2 %	1.060.773	44,1 %	1.205.996	49,4 %
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.288.858	52,0 %	1.254.469	52,1 %	1.184.043	48,5 %
01.3 Sonstiges	42.361	1,7 %	92.511	3,8 %	49.835	2,0 %
02. Personalaufwand	-1.716.745	-69,3 %	-1.696.069	-70,4 %	-1.659.741	-68,0 %
02.1 Löhne und Gehälter	-1.456.999	-58,8 %	-1.447.651	-60,1 %	-1.418.442	-58,1 %
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-259.746	-10,5 %	-248.418	-10,3 %	-241.300	-9,9 %
03. Materialaufwand	-747.891	-30,2 %	-686.828	-28,5 %	-764.523	-31,3 %
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-747.891	-30,2 %	-686.828	-28,5 %	-764.523	-31,3 %
03.1.1 Betriebsaufwand	-200.400	-8,1 %	-175.024	-7,3 %	-193.210	-7,9 %
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-97.604	-3,9 %	-94.287	-3,9 %	-85.584	-3,5 %
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-449.888	-18,2 %	-417.517	-17,3 %	-488.654	-20,0 %
03.1.4 KFZ Aufwand	0	0,0 %			-133	0,0 %
03.1.5 Bestandsveränderung	0	0,0 %			3.059	0,1 %
04. Zwischenergebnis	11.875	0,5 %	24.856	1,0 %	15.610	0,6 %
05. Abschreibungen	-4.138	-0,2 %	-2.308	-0,1 %	-3.873	-0,2 %
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-3.689	-0,1 %	-13.785	-0,6 %	-10.587	-0,4 %
07. Zinsergebnis	0	0,0 %			563	0,0 %
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0 %			563	0,0 %
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0 %				
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.048	0,2 %	8.762	0,4 %	1.713	0,1 %
09. Außerordentliches Ergebnis	-900	0,0 %	-5.350	-0,2 %	3.085	0,1 %
09.1 Außerordentliche Erträge	0	0,0 %	1.503	0,1 %	4.043	0,2 %
09.2 Außerordentliche Aufwendungen	-900	0,0 %	-6.852	-0,3 %	-958	0,0 %
10. Ergebnis vor Steuern	3.148	0,1 %	3.413	0,1 %	4.798	0,2 %
11. Ertragssteuern	-1.020	0,0 %	-1.020	0,0 %	-1.416	-0,1 %
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	2.128	0,1 %	2.393	0,1 %	3.382	0,1 %

Marburger Service GmbH**Plan 2021**

in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
01. Gesamtleistung (GI)	2.476.511	100,0%	2.407.753	100,0%	2.439.874	100,0%
S5501 Erträge Küchen-Catering	916.698	37,0%	902.896	37,5%	904.420	37,1%
S5504 Erträge Küche -Sonstiges 19%	800	0,0%	296	0,0%	1.960	0,1%
S5505 Erträge Restaurant 19% Mwst	120.500	4,9%	47.167	2,0%	217.864	8,9%
S5506 Erträge Menueservice	70.263	2,8%	66.878	2,8%	62.276	2,6%
S5507 Umsatzsteuer auf Drittumsätze	-16.381	-0,7%	-3.679	-0,2%	-37.121	-1,5%
S5510 Erträge Kiosk 16%	0	0,0%	25	0,0%		
S5511 Erträge Cafe AZ 19 %	4.900	0,2%	1.765	0,1%	7.847	0,3%
S5512 Erträge Kiosk 19 % AZ	1.600	0,1%	440	0,0%	1.004	0,0%
S5513 Erträge Kiosk 7 % AHZ	1.110	0,0%	328	0,0%	835	0,0%
S5514 Erträge Küche -Mwst frei	0	0,0%	2.444	0,1%	7.242	0,3%
S5515 Erträge Restaurant 7% Mwst	4.500	0,2%	4.748	0,2%	14.635	0,6%
S5518 Erträge Kiosk 19 % AHZ	0	0,0%	9	0,0%	32	0,0%
S5519 Erträge Culina intern -Mwst frei	41.302	1,7%	33.284	1,4%	25.002	1,0%
S5525 Erträge Restaurant 16 % Mwst	0	0,0%	1.756	0,1%		
S5528 Erträge Küche -Sonstiges 5 %	0	0,0%	84	0,0%		
S5531 Erträge Cafe AZ 16 %	0	0,0%	804	0,0%		
S5533 Erträge Kiosk 5 %	0	0,0%	774	0,0%		
S5535 Erträge Restaurant 5 % Mwst	0	0,0%	753	0,0%		
01.1 Restaurant und Kiosk	1.145.292	46,2%	1.060.773	44,1%	1.205.996	49,4%
S5502 Erträge Haustechnik und Hauservice	1.288.858	52,0%	1.254.469	52,1%	1.184.043	48,5%
01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik	1.288.858	52,0%	1.254.469	52,1%	1.184.043	48,5%
S4800 Erstattungen sonstige Personalkosten	41.316	1,7%	37.523	1,6%	48.617	2,0%
S4830 Sonstige Erstattungen	0	0,0%	26	0,0%	27	0,0%
S4834 Erstattungen Versicherungen			12.100	0,5%		
S5500 Sonstige ordentliche Erträge	0	0,0%	1	0,0%	41	0,0%
S5516 Mieterträge Parkplatz Mitarbeiter Hirsefeldsteg 19%	1.045	0,0%	1.034	0,0%	1.122	0,0%

Marburger Service GmbH**Plan 2021**

in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
S5517 Mieterträge Parkplatz Mitarbeiter Auf der Weide 19%					27	0,0%
S5530 Erträge Pflegebonus Corona	0	0,0%	41.828	1,7%		
01.3 Sonstiges	42.361	1,7%	92.511	3,8%	49.835	2,0%
02. Personalaufwand	-1.716.745	-69,3%	-1.696.069	-70,4%	-1.659.741	-68,0%
S6003 Löhne/Gehälter Hauswirtschaftl. Dienst u. Haustechnik	-969.038	-39,1%	-933.102	-38,8%	-919.628	-37,7%
S6050 Pflegebonus Bund Corona	0	0,0%	-27.272	-1,1%		
S6051 Pflegebonus Land Corona	0	0,0%	-13.612	-0,6%		
S6065 Arbeitnehmerüberlassung extern	-50.343	-2,0%	-32.871	-1,4%	-67.162	-2,8%
S6066 Arbeitnehmerüberlassung intern	-436.765	-17,6%	-440.067	-18,3%	-430.749	-17,7%
S6403 Sonstige Personalaufwendungen Hauswirtschaftl. Dienst u. Haustechnik	-853	0,0%	-727	0,0%	-902	0,0%
02.1 Löhne und Gehälter	-1.456.999	-58,8%	-1.447.651	-60,1%	-1.418.442	-58,1%
S6103 Gesetzl. Sozialabgaben Hauswirtschaftl. Dienst u. Haustechnik	-191.486	-7,7%	-183.086	-7,6%	-181.112	-7,4%
S6190 Beiträge zur Berufsgenossenschaft	-5.496	-0,2%	-5.031	-0,2%	-5.660	-0,2%
S6203 Altersversorgung Hauswirtschaftl. Dienst u. Haustechnik	-62.764	-2,5%	-60.301	-2,5%	-54.528	-2,2%
02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung	-259.746	-10,5%	-248.418	-10,3%	-241.300	-9,9%
03. Materialaufwand	-747.891	-30,2%	-686.828	-28,5%	-764.523	-31,3%
03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-747.891	-30,2%	-686.828	-28,5%	-764.523	-31,3%
S6800 Reinigungsmittel / Desinfektionsmittel	-26.700	-1,1%	-23.052	-1,0%	-26.398	-1,1%
S6801 Haushaltverbrauchsmitel	-36.110	-1,5%	-32.721	-1,4%	-35.040	-1,4%
S6802 Geschirr	-9.839	-0,4%	-7.733	-0,3%	-6.170	-0,3%
S6803 Ersatz Wäsche	-2.750	-0,1%	-1.390	-0,1%	-167	0,0%
S6804 Hausschmuck(Blumen/Dekoration	-1.300	-0,1%	-1.517	-0,1%	-1.499	-0,1%
S6807 Dienstkleidung	-2.700	-0,1%	-2.437	-0,1%	-5.241	-0,2%
S6809 Sonstiger Wirtschaftbedarf	-6.850	-0,3%	-5.689	-0,2%	-8.651	-0,4%
S6812 Fremdleistung Wäsche	-76.000	-3,1%	-71.379	-3,0%	-73.758	-3,0%
S6813 Fremdleistung Winterdienst	-5.350	-0,2%	-5.056	-0,2%	-4.127	-0,2%
S6814 Fremdleistung Reinigung	-19.200	-0,8%	-10.540	-0,4%	-18.397	-0,8%

Marburger Service GmbH**Plan 2021**

in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
S6815 Fremdleistung Schädlingsbekämpfung	-2.100	-0,1%	-1.422	-0,1%	-2.490	-0,1%
S6818 Fremdleistungen Gartenpflege	-4.800	-0,2%	-4.659	-0,2%	-4.595	-0,2%
S7113 Nassmüll- und Fettsorgung	-6.700	-0,3%	-7.246	-0,3%	-6.540	-0,3%
S7116 Wasseruntersuchungen	0	0,0%	-184	0,0%	-138	0,0%
03.1.1 Betriebsaufwand	-200.400	-8,1%	-175.024	-7,3%	-193.210	-7,9%
S6816 Fremdleistungen Verwaltungsdienste u. Management	-74.000	-3,0%	-74.000	-3,1%	-66.364	-2,7%
S6820 Büromaterial	-2.280	-0,1%	-2.491	-0,1%	-2.607	-0,1%
S6830 Telefon und Telefax Gebühren	-1.080	0,0%	-1.080	0,0%	-1.080	0,0%
S6831 Postgebühren	0	0,0%	-16	0,0%	-7	0,0%
S6832 Rundfunkgebühren	-788	0,0%	-998	0,0%	-893	0,0%
S6834 Kosten des Geldverkehrs	-250	0,0%	-171	0,0%	-271	0,0%
S6841 Personalbeschaffungskosten	-1.750	-0,1%	-1.280	-0,1%	-3.840	-0,2%
S6842 Reisekosten bei Dienstreisen	0	0,0%	-382	0,0%	-752	0,0%
S6849 Personalentwicklung			-3	0,0%		
S6850 Rechtskosten	0	0,0%	-662	0,0%	-751	0,0%
S6851 Abschluß- und Prüfungskosten	-11.000	-0,4%	-11.000	-0,5%	-8.945	-0,4%
S6853 Beratungskosten	-5.000	-0,2%			-1.803	-0,1%
S6861 Marketingkosten (Werbekosten)	-1.000	0,0%	-1.123	0,0%	-1.669	-0,1%
S6870 Sonstiger Verwaltungsbedarf	-456	0,0%	-1.081	0,0%	-40	0,0%
S6890 Korrekturkonto Vorsteuerausweis Sachaufwand					3.437	0,1%
03.1.2 Verwaltungsaufwand	-97.604	-3,9%	-94.287	-3,9%	-85.584	-3,5%
S6500 Lebensmittel 16 %	0	0,0%	-24.326	-1,0%		
S6501 Lebensmittel 19 %	-48.031	-1,9%	-19.744	-0,8%	-49.755	-2,0%
S6509 Lebensmittel 5 %	0	0,0%	-145.647	-6,0%		
S6510 Lebensmittel 7 %	-299.802	-12,1%	-146.776	-6,1%	-312.626	-12,8%
S6511 Lebensmittel 10,7 % Cafe	-3.576	-0,1%	-5.047	-0,2%	-5.712	-0,2%
S6512 Lebensmittel Mwst frei	-41.028	-1,7%	-33.622	-1,4%	-25.502	-1,0%

Marburger Service GmbH**Plan 2021**

in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
S6518 Lebensmittel Restaurant/Cafe 5 %	0	0,0%	-11.280	-0,5%		
S6519 Lebensmittel Restaurant/Cafe 16 %	0	0,0%	-760	0,0%		
S6520 Lebensmittel Restaurant/Cafe 7 %	-49.947	-2,0%	-26.145	-1,1%	-91.618	-3,8%
S6521 Lebensmittel Restaurant/Cafe 19 %	-5.476	-0,2%	-1.587	-0,1%	-8.523	-0,3%
S6522 Lebensmittel Restaurant/Cafe Mwst frei	0	0,0%	-55	0,0%	-8	0,0%
S6548 Einkauf Kiosk 5 %	0	0,0%	-878	0,0%		
S6549 Einkauf Kiosk 16 %	0	0,0%	-196	0,0%		
S6550 Einkauf Kiosk 7 %	-1.768	-0,1%	-1.268	-0,1%	-2.520	-0,1%
S6551 Einkauf Kiosk 19 %	-260	0,0%	-185	0,0%	-236	0,0%
S6590 Korrekturkonto Vorsteuerausweis Wareneinsatz					7.847	0,3%
03.1.3 Lebensmittel und Kiosk	-449.888	-18,2%	-417.517	-17,3%	-488.654	-20,0%
S6900 KFZ Treibstoffe	0	0,0%			-133	0,0%
03.1.4 KFZ Aufwand	0	0,0%			-133	0,0%
S5400 Bestandsveränderungen	0	0,0%			3.059	0,1%
03.1.5 Bestandsveränderung	0	0,0%			3.059	0,1%
04. Zwischenergebnis	11.875	0,5%	24.856	1,0%	15.610	0,6%
S7510 Abschreibungen auf Einrichtung und Ausstattung(Eigenmittel)	-3.138	-0,1%	-2.308	-0,1%	-2.633	-0,1%
S7570 Abschreibung auf GWG(Eigenmittel)	-1.000	0,0%			-1.240	-0,1%
05. Abschreibungen	-4.138	-0,2%	-2.308	-0,1%	-3.873	-0,2%
S7230 Sonstige Aufwendungen			-3	0,0%		
S7701 Instandhaltungskosten	-1.333	-0,1%	-7.271	-0,3%	-7.244	-0,3%
S7710 Kosten sicherheitsmaßnahmen nach Vorschrift BG	-1.300	-0,1%	-1.365	-0,1%	-1.247	-0,1%
S7722 Freiwillige Sozialleistungen	-1.056	0,0%	-5.146	-0,2%	-2.096	-0,1%
06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-3.689	-0,1%	-13.785	-0,6%	-10.587	-0,4%
07. Zinsergebnis	0	0,0%			563	0,0%
S5143 Bonus-Ertrag					563	0,0%
07.1 Zinsen und ähnliche Erträge	0	0,0%			563	0,0%

Marburger Service GmbH**Plan 2021**

in €

Position	Plan 2021	in % GI	HR 2020	in % GI	Ist 2019	in % GI
07.2 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0,0%				
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.048	0,2%	8.762	0,4%	1.713	0,1%
09. Außerordentliches Ergebnis	-900	0,0%	-5.350	-0,2%	3.085	0,1%
S5600 Periodenfremde Erträge	0	0,0%	1.503	0,1%	4.043	0,2%
09.1 Außerordentliche Erträge	0	0,0%	1.503	0,1%	4.043	0,2%
S7800 Aufwendungen aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0,0%	-1.864	-0,1%		
S7810 Periodenfremde Aufwendungen	0	0,0%	-3.991	-0,2%	0	0,0%
S7830 Aufwendungen für Verbandsumlagen	-900	0,0%	-997	0,0%	-958	0,0%
S7850 Sonstige ordentlichen Aufwendungen			-1	0,0%		
09.2 Außerordentliche Aufwendungen	-900	0,0%	-6.852	-0,3%	-958	0,0%
10. Ergebnis vor Steuern	3.148	0,1%	3.413	0,1%	4.798	0,2%
S7102 Gewerbesteuer	-500	0,0%	-500	0,0%	-656	0,0%
S7103 Körperschaftsteuer, Solidarzuschlag u. Vorauszahlungen	-520	0,0%	-520	0,0%	-760	0,0%
11. Ertragssteuern	-1.020	0,0%	-1.020	0,0%	-1.416	-0,1%
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	2.128	0,1%	2.393	0,1%	3.382	0,1%

Marburger Service GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2021
Jahresüberschuß	2.128
Abschreibungen	4.138
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow (WC)	6.266
Investitionen	-18.700
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
CF aus Investitionssphäre	-18.700
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-12.434
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2020	160.264
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-12.434
Kontokorrent	
Endbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2021	147.830
Kontokorrent	

Wirtschafts- und Finanzplan 2021

Marburger Service GmbH

Vorbemerkung

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

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

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

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

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

Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2021

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 Speiserversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 80 T. Je Beköstigungstag werden 13,60 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 7,30 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertrags erwartung negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

Wir gehen in der Planung aufgrund der Corona Pandemie davon aus, dass die externen Restaurants bis zum 30.06.2021 geschlossen bleiben. Daher haben wir ab 01.07.2021 externe Erlöse in der Planung berücksichtigt.

Nr. 02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2021 wird mit einem Personalaufwand von 1.717 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 437 T€.

Die Gesellschaft wendet ab dem 01.01.2011 den TV Service als einheitlichen Tarif an. In der Planung haben wir für das Jahr 2021 die beschlossenen Tarifierhöhungen zum 01.04.2021 berücksichtigt.



Nr. 03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2021 wird mit einem Materialaufwand von 748 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 358 T€ (Kalkulation 4,45 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 4,50 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Weiterhin der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 76 T€, die unter der Position 3.1.1 Betriebsaufwand ausgewiesen wird sowie Einkauf Management- und Verwaltungsleistung von der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 74 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina wurde mit 39 % zu den Erlösen geplant.

Nr. 13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2021 wird ein Jahresüberschuss von rund 2 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 160 T€ (31.12.2020) auf voraussichtlich 148 T€ (31.12.2021) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, 04.02.2021


Jörg Kempf

Geschäftsführung

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2021

	Entgeltgruppen TV- Service					Beschäftigte zusammen Plan 2021	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2020	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2020
	AT	9	6	5	B			
1. Geschäftsführung	0,05					0,05	0,05	0,05
2. Speiserversorgung		1,00	1,00	2,50		7,76	12,26	12,41
3. Wäscheservice						1,17	1,17	0,88
4. Hausservice						10,63	10,63	10,01
5. Haustechnik				1,00		1,00	2,00	2,00
6. Cafe Culina				0,50	1,00	2,04	3,54	3,35
7. Fahrdienst						2,53	2,53	2,73
insgesamt	0,05	1,00	1,00	4,00	1,00	25,13	32,18	31,43

Marburger Service GmbH**Vorgesehene Investitionen 2021**

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Gefrierschrank	Restaurant Culina	2.200
1	Kaffeemaschine	Restaurant Culina	10.000
1	Rührmaschine	Restaurant Culina	2.000
1	Registrierkasse	Restaurant Culina	3.500
	GWG	Restaurant Culina	1.000
Summe			18.700

Jahresabschluss 2020

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

**Marburger Altenhilfe St. Jakob
gemeinnützige GmbH**

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

AKTIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR	PASSIVA	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	125.689,00	46.164,00	I. Gezeichnetes Kapital	409.112,46	409.112,46
II. Sachanlagen			II. Kapitalrücklagen	25.000,00	25.000,00
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	85.980,00	0,00	III. Gewinnrücklagen	2.442.398,53	1.994.180,24
2. Technische Anlagen	106.611,00	121.013,00	IV. Bilanzgewinn	<u>316.761,46</u>	<u>316.761,46</u>
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	658.135,00	609.014,00			3.193.272,45
4. Fahrzeuge	74.687,00	89.613,00	B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS		247.262,50
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>7.502,98</u>	<u>0,00</u>	C. RÜCKSTELLUNGEN		
	932.915,98	819.640,00	Sonstige Rückstellungen	500.034,10	434.084,04
III. Finanzanlagen			D. VERBINDLICHKEITEN		
Anteile an verbundenen Unternehmen	<u>25.000,00</u>	<u>25.000,00</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	135.058,73	213.696,93
	1.083.604,98	890.804,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	26.312,33	69.009,52
B. UMLAUFVERMÖGEN			3. Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter	8.954,59	0,00
I. Vorräte			4. Sonstige Verbindlichkeiten	252.994,37	177.204,39
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	35.349,58	28.809,92	- davon aus Steuern: EUR 92.035,31 (Vorjahr: EUR 84.052,21)		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 38.392,81 (Vorjahr: EUR 37.173,71)		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	294.150,82	257.298,55		423.320,02	459.910,84
2. Forderungen gegen Gesellschafter	24.493,67	9.253,60	E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	<u>56.655,00</u>	<u>44.675,53</u>
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>353.958,74</u>	<u>230.479,87</u>			
	672.603,23	497.032,02			
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>2.601.176,88</u>	<u>2.481.451,23</u>			
	3.309.129,69	3.007.293,17			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	27.087,80	32.889,90			
	<u>4.419.822,47</u>	<u>3.930.987,07</u>		<u>4.419.822,47</u>	<u>3.930.987,07</u>

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

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

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

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

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

Die Bilanz wird unter vollständiger Ergebnisverwendung erstellt.

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

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

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Anlagebuchwert zum 31. Dezember 2020

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	AK / HK	AK / HK	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	AK / HK	Kumulierte AfA	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA	Restbuchwerte	
	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2020	31.12.2020	01.01.2020	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
I. Immaterielle Vermögensgegenstände												
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	254.419,54	344.655,46	99.642,28	9.406,36	0,00	344.655,46	208.255,54	20.117,28	9.406,36	218.966,46	125.689,00	46.164,00
II. Sachanlagen												
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	0,00	90.536,60	90.536,60	0,00	0,00	90.536,60	0,00	4.556,60	0,00	4.556,60	85.980,00	0,00
2. Technische Anlagen	144.014,30	144.014,30	0,00	0,00	0,00	144.014,30	23.001,30	14.402,00	0,00	37.403,30	106.611,00	121.013,00
3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.681.621,07	1.651.700,21	198.134,71	231.955,57	3.900,00	1.651.700,21	1.072.607,07	121.775,71	200.817,57	993.565,21	658.135,00	609.014,00
4. Fahrzeuge	199.718,30	211.679,61	11.961,31	0,00	0,00	211.679,61	110.105,30	26.887,31	0,00	136.992,61	74.687,00	89.613,00
5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	7.502,98	11.402,98	0,00	-3.900,00	7.502,98	0,00	0,00	0,00	0,00	7.502,98	0,00
III. Finanzanlagen												
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.025.353,67	2.105.433,70	312.035,60	231.955,57	0,00	2.105.433,70	1.205.713,67	167.621,62	200.817,57	1.172.517,72	932.915,98	819.640,00
Summe	2.304.773,21	2.475.089,16	411.677,88	241.361,93	0,00	2.475.089,16	1.413.969,21	187.738,90	210.223,93	1.391.484,18	1.083.604,98	890.804,00

Anteilsbesitz

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

Vorräte

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

Forderungen

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

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

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

Eigenkapital

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

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

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

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

Rückstellungen

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

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

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Sicherheiten in Form von Pfandrechten und ähnlichen Rechten bestehen nicht.

Passiver Rechnungsabgrenzungsposten

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

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

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

E. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2020 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durchschnittlich 161 Personen in Teilzeit beschäftigt.

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

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

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

Organe der Gesellschaft sind:

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

Geschäftsführung, Vertretung und Aufsichtsrat

Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain

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

Das Jahresgehalt des Geschäftsjahres 2020 beträgt TEURO 91,7.

Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies (Vorsitzender), Oberbürgermeister

Gabriele Brunnet, Verwaltungsangestellte

Gerd Kaufmann, Buchhalter, Kaufmann im Groß- und Außenhandel

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Christian Schombert, Dipl.-Rechtspfleger

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Renate Bastian, Rentnerin und Journalistin

Winfried Kissel, Dipl. Betriebswirt

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

F. Nachtragsbericht

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

Marburg, 14. Mai 2021

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Marburg

LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2020

1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Rahmenbedingungen

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

Die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH ist der größte Anbieter der Altenhilfe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und bietet ihre Dienstleistungen in den Häusern Sudetenstraße (Reduktion von 83 auf 78 vollstationäre Pflegeplätze ab 01.03.2020, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze), Auf der Weide 6 (70 vollstationäre Pflegeplätze, davon 6 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze, 16 Tagespflegeplätze) sowie in der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (80 vollstationäre Pflegeplätze, davon 8 eingestreute Kurzzeitpflegeplätze) an.

Die Auslastung im Kerngeschäft - der vollstationären Pflege und Kurzzeitpflege - betrug im Geschäftsjahr 2020 91,6 % oder 71 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 78 Plätze), 96,5 % oder 67 Bewohner (Altenhilfezentrum Auf der Weide 6, Basis 70 Plätze) sowie 97,3 % oder 78 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

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

Geschäftsverlauf

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 448.

2. Darstellung der Lage

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

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

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

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

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

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 72,2 %.

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

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

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

Finanzlage

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

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

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

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

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

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

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

Ertragslage

Der Ertrag der Gesellschaft im Kurzüberblick:

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

3. Nachtragsbericht

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

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

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

Geplant ist die Fertigstellung des Neubaus im vierten Quartal 2021. Ein wirtschaftliches Risiko während der Bauphase könnte ein Rückgang der Belegung sein. Die Bewohner ziehen nach Fertigstellung des Neubaus in diesen um, sodass nicht mit einer langen Pre-Opening-Phase zu rechnen ist.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage nach der Teilschließung der Tagespflege darstellt.

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

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

Risikomanagementsysteme

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

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

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

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

5. Ausblick

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

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

Marburg, 5. Juli 2021

gez. Jörg Kempf

Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Koblenz, 7. Juli 2021

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss 2020

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

Marburger Service GmbH

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2020

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Gewinnvortrag	49.751,89	46.370,36
III. Jahresüberschuss	21.047,74	3.381,53
	<u>95.799,63</u>	<u>74.751,89</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	8.927,60	1.339,00
2. Sonstige Rückstellungen	57.829,27	78.273,40
	<u>66.756,87</u>	<u>79.612,40</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	54.122,80	63.966,69
2. Sonstige Verbindlichkeiten	26.520,79	34.885,86
- davon aus Steuern: EUR 7.904,93 (Vorjahr: EUR 8.521,58)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 5.753,33 (Vorjahr: EUR 5.529,06)		
	<u>80.643,59</u>	<u>98.852,55</u>
	<u>243.200,09</u>	<u>253.216,84</u>
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.763,00	8.555,00
	<u>6.763,00</u>	<u>8.555,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	29.895,28	30.718,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.195,68	3.984,32
2. Forderungen gegen Gesellschafter	26.312,33	69.009,52
3. Sonstige Vermögensgegenstände	14.307,13	785,13
	<u>44.815,14</u>	<u>73.778,97</u>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	161.282,26	139.720,22
	<u>235.992,68</u>	<u>244.217,43</u>
	<u>444,41</u>	<u>444,41</u>
	<u>243.200,09</u>	<u>253.216,84</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		

Marburger Service GmbH, Marburg

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2020

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

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB: 4829)

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

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

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

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

Die Ausweisstetigkeit wurde gewahrt.

B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

Die Bewertungsmethoden werden unverändert gegenüber dem Vorjahr angewandt.

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

C. Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2020

	AK / HK 01.01.2020 1	Zugänge 2	Abgänge 3	AK / HK 31.12.2020 4	Kumulierte AfA 01.01.2020 5	Afa lfd. Jahr 6	Abgänge 7	Kumulierte AfA 31.12.2020 8	Restbuchwerte 31.12.2020 9	Restbuchwerte 31.12.2019 10
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	EUR 4.401,57	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 4.401,57	EUR 4.401,57	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 4.401,57	EUR 0,00	EUR 0,00
II. Sachanlagen Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	60.566,60	2.380,00	3.259,41	59.687,19	52.011,60	2.308,00	1.395,41	52.924,19	6.763,00	8.555,00
Summe	64.968,17	2.380,00	3.259,41	64.088,76	56.413,17	2.308,00	1.395,41	57.325,76	6.763,00	8.555,00

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Forderungen gegen Gesellschafter

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

Eigenkapital

Die Geschäftsführung beabsichtigt, den Jahresüberschuss auf neue Rechnung vorzutragen.

Rückstellungen

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

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

TEURO 25 Überstunden

TEURO 19 Urlaub

TEURO 3 Interne Jahresabschlusskosten

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

Verbindlichkeiten

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

Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse (§ 251 HGB) bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

E. Sonstige Angaben

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

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2020 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

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

Im Geschäftsjahr 2020 wurden durchschnittlich 47 Personen in Teilzeit beschäftigt.

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

Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

Geschäftsführung:

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

F. Nachtragsbericht

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

Marburg, 14. Mai 2021

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Marburger Service GmbH Marburg

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2020

1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf

Rahmenbedingungen

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

Geschäftsverlauf

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH im Geschäftsjahr 2020 sowie die Auswirkungen der Corona Pandemie prägten maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

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

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

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

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

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

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

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

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 21.

2. Darstellung der Lage

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

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

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

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

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

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

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

Die sonstigen Verbindlichkeiten verminderten sich um TEUR 9.

Finanzlage

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

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

Grundsätze und Ziele des Finanzmanagements

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

Das Finanzmanagement umfasst im Wesentlichen das Liquiditätsmanagement sowie das Forderungsmanagement.

Ertragslage

Ein Überblick über die Ergebniskennzahlen zeigt die folgende Übersicht:

in TEURO

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

3. Nachtragsbericht

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

Eine Öffnung der Restaurants steht derzeit noch nicht in Aussicht.

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

Risikomanagementsysteme

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

Derzeit dienen uns folgende Instrumente der Früherkennung:

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

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

5. Ausblick

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

Marburg, 5. Juli 2021

gez. Jörg Kempf
Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Marburger Service GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Marburger Service GmbH, Marburg, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Marburger Service GmbH, Marburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Koblenz, 7. Juli 2021

DORNBACH GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

Dr. Müller
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2021
DER
SEG
STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
MARBURG MBH

Stand: 10.12.2020

Inhaltsverzeichnis

I.	Wirtschaftsplan 2021 – Wirtschaftliches Ergebnis	2
I.1	Wirtschaftsplan 2021 – Erträge	3
I.2	Wirtschaftsplan 2021 – Aufwendungen	4
I.3	Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021	5-6
II.	Finanzplan 2021	7

I. Wirtschaftsplan 2021 – Wirtschaftliches Ergebnis

GuV - Positionen	Wi-Plan 2021	IST 2019
	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung	29.000	41.829
2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken	900.000	1.405.094
3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen		
HLG-Michelbach	35.000	52.462
Marburg800	80.000	-
Beltershäuser Str.	45.000	-
Sonstiges	74.000	60.689
Summe der Umsatzerlöse	1.163.000	1.560.074
4. Bestandsveränderungen	874.000	- 873.510
5. Sonstige betriebliche Erträge	1.000	47.516
6. Erträge Kursgewinne	-	-
7. Sonstige Zinserträge (aus Ausleihungen)	9.000	10.438
Summe sonst. Erträge	10.000	57.954
Gesamtleistung	2.047.000	744.518
8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Hausbewirtschaftung	12.000	12.246
b) Verkaufsgrundstücke		
Allgemein	53.000	108.439
Stadtwald	-	657
Ginseldorf	725.000	36.827
Rotenberg	430.000	-
Hasenkopf	500.000	-
c) Andere Lieferungen und Leistungen	3.000	3.860
9. Personalaufwand	275.000	184.063
10. Abschreibungen auf imm.VG's & Anlagen	-	1.587
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen	143.000	98.998
12. Aufwendungen Kursverluste	-	196.629
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	70.000	67.813
14. Sonstige Steuern	4.000	5.825
Summe Aufwendungen	2.215.000	716.945
15. Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern	- 168.000	27.574
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-	-
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss	- 168.000	27.574

I.1 Wirtschaftsplan 2021 – Erträge

	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		29.000
Diverse Pächterlöse	29.000	
2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken		900.000
Ginseldorf	900.000	
3. Erlöse aus Betreuung		234.000
HLG - Michelbach	35.000	
Marburg800	80.000	
Beltershäuser Str.	45.000	
Sonstige	74.000	
Summe Umsatzerlöse		1.163.000
4. Bestandsveränderungen		874.000
	Verminderung	Erhöhung
Ginseldorf	781.000	725.000
Rotenberg		430.000
Hasenkopf		500.000
5. Sonstige betriebliche Erträge		1.000
6. Sonstige Zinserträge		9.000
Aus Guthaben bei Kreditinstituten		
Sonstige		9.000
Gesamtertrag		2.047.000

I.2 Wirtschaftsplan 2021 – Aufwendungen

	€	€
7. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Hausbewirtschaftung		12.000
Grundstücke		1.708.000
Allgemein	53.000	
Ginseldorf	725.000	
Rotenberg	430.000	
Hasenkopf	500.000	
	<hr/>	
Andere Lieferungen und Leistungen		3.000
8. Personalaufwand		275.000
9. Abschreibungen auf imm. & Sachanlagen		-
10. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		143.000
Geschäftsbesorgung GeWoBau/Stadt	71.000	
Sonstige sächlichen Aufwendungen	72.000	
	<hr/>	
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		70.000
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	35.000	
Bürgschaftsprovisionen	35.000	
	<hr/>	
12. Sonstige Steuern (Grundsteuern)		4.000
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-
		<hr/>
Aufwendungen gesamt		2.215.000

I.3 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2021

Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

Vers. Stellplätze	5.300 €
Universitätsstadt Marburg (Görzhäuser Weg 2)	14.000 €
PharmaServ	9.700 €

Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im Jahr 2021 ist geplant, für den Wohnungsbau Grundstücke in Marburg-Ginseldorf (900 T€) zu veräußern.

Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

Betreuung der HLG in Michelbach:	35.000 €
Marburg800:	80.000 €
Beltershäuser Str.:	45.000 €
Dienstleistungen für die GeWoBau:	50.000 €
<u>Pacht für Fläche Görzhäuser Hof</u>	<u>24.000 €</u>
Gesamt:	234.000 €

Bestandsveränderungen

Die Bestandsminderung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke in Höhe von 781 T€ sowie dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke und deren Erschließung in Höhe von 1.655 €.

Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge

Hierunter fallen Zinserträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen.

Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

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

Grundstücke

Im Jahr 2021 sollen folgende Grundstückskäufe getätigt werden:

Ginseldorf	725.000 € (davon 400.000 € Erschließung incl. Planung)
Rotenberg	430.000 €
Hasenkopf	500.000 €

Im Weiteren werden 3.000 € für Instandhaltungsmaßnahmen sowie 50.000 € für Planungsleistungen Grundstückskauf Görzhäuser Hof III in Michelbach veranschlagt.

Personalaufwand

Die Personalkosten werden sich im Jahr 2021 weiter erhöhen, da das Projekt „Marburg800“ fortgeführt wird. Eine angenommene Tarifierhöhung ist berücksichtigt.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung für die GeWoBau i.H.v. 71 T€ werden sich im Vergleich zum Vorjahr durch eine Aufstockung der Arbeitsleistung erhöhen. Die geplanten sonstigen sächlichen Aufwendungen werden ca. 72.000 € betragen.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die geplanten Zinsaufwendungen sind gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen. Der in 2020 abgeschlossene Kreditrahmen und die damit verbundene Kreditaufnahme für Grundstückskäufe wurde berücksichtigt.

Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern

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

Geplante Aufgaben 2021

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

II. Finanzplan 2021

Positionen	Einzahlung	Auszahlung	Finanz- überschuss	Finanz- bedarf
	€	€	€	€
1. Hausbewirtschaftung	29.000	12.000	17.000	
2. Kauf und Verkauf von Grundstücken	900.000	1.708.000		808.000
3. Betreuungstätigkeit	234.000	3.000	231.000	
4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke	20.000		20.000	
5. Aufnahme/Tilgung Darlehen	1.000.000		1.000.000	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		70.000		70.000
7. Sonstige betriebliche Erträge	1.000		1.000	
8. Sonstige Zinserträge				
9. Personalaufwand		275.000		275.000
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen		143.000		143.000
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag				
12. Sonstige Steuern		4.000		4.000
Gesamt	2.184.000	2.215.000	1.269.000	1.300.000
			Liquidität am 1. Jan. 2021	369.000
			Finanzüberschuss (+)	1.269.000
			Finanzbedarf (-)	1.300.000
			Liquidität per 31. Dez. 2021	338.000

Jahresabschluss 2020

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

**Stadtentwicklungsgesellschaft
Marburg mbH**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020

1. Bilanz zum 31. Dezember 2020

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		748,53	1.348,00
II. Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		235.655,69	245.982,02
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:		236.404,22	247.330,02
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
1. Grundstücke ohne Bauten	2.650.159,29		2.798.818,59
2. Geleistete Anzahlungen	<u>68.201,75</u>	2.718.361,04	58.819,96
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit	462,24		1.829,01
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.451,00		12.854,73
3. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8.576,12</u>	12.489,36	15.898,25
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		459.315,98	725.705,42
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:		3.190.166,38	3.613.925,96
C. <u>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</u>		3.922.257,03	3.455.468,31
BILANZSUMME:		7.348.827,63	7.316.724,29

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. <u>Eigenkapital</u>			
I. Stammkapital		100.000,00	51.129,19
II. Bilanzverlust			
1. Verlustvortrag		-3.506.597,50	-3.534.170,87
2. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-515.659,53	27.573,37
III. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		3.922.257,03	3.455.468,31
EIGENKAPITAL INSGESAMT:		0,00	0,00
B. <u>Rückstellungen</u>			
I. Sonstige Rückstellungen		310.508,00	307.316,00
C. <u>Verbindlichkeiten</u>			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.985.267,04		5.976.461,94
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00		1.000.000,00
III. Verbindlichkeiten aus Lieferungen aus Leistungen	51.281,08		23.603,31
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>591,51</u>	7.037.139,63	6.723,04
davon aus Steuern			
Geschäftsjahr	€ 0,00		
Vorjahr	€ 4.491,20		
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>		1.180,00	2.620,00
BILANZSUMME:		7.348.827,63	7.316.724,29

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2020

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
1. Umsatzerlöse			
a. aus der Hausbewirtschaftung	29.149,00		41.829,00
b. aus dem Verkauf von Grundstücken	2.065,20		1.405.094,44
c. aus Betreuungstätigkeit	<u>165.890,32</u>	197.104,52	113.151,05
2. Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		-139.277,51	-873.509,72
3. Sonstige betriebliche Erträge		12.249,06	57.954,32
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen			
a. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	11.440,84		12.245,53
b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke	81.484,53		145.923,23
c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>90,43</u>	93.015,80	3.860,88
Rohergebnis		-22.939,73	582.489,45
5. Personalaufwand			
a. Gehälter	202.984,43		145.251,01
b. Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung € 15.292,25	<u>55.988,21</u>	258.972,64	38.812,30
<i>Vorjahr</i> € 10.617,60			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		599,47	1.587,41
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		176.155,88	295.627,35
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		55.040,53	67.812,81
Ergebnis nach Steuern		-513.708,25	33.398,57
9. Sonstige Steuern		1.951,28	5.825,20
Jahresfehlbetrag / -überschuss		-515.659,53	27.573,37

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 2020 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften entsprechend den Bestimmungen des HGB aufgestellt. Die Gesellschaft wird entsprechend § 122 I S.1 Nr. 4 HGO als große Kapitalgesellschaft gem. § 267 III HGB behandelt, da eine Gebietskörperschaft (Universitätsstadt Marburg) Gesellschafter ist.

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

Notwendige Vermerke, für deren Ausweis das Gesetz ein Wahlrecht vorsieht, werden im Anhang aufgeführt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen die Bilanzposition zum Verkauf bestimmte Grundstücke und die Bilanzposition Verbindlichkeiten. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gem. § 274 I HGB wurde verzichtet.

Die Gesellschaft ist bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wird aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft des Gesellschafters in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet.

B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

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

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

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

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

Geleistete Anzahlungen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2020 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 310,5 T€. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

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

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

C. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Bilanz

Die Finanzanlagen beinhalten Ausleihungen in Höhe von 235,7 T€. Diese sind in Höhe von 84,5 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

Unter dem Posten „Zum Verkauf bestimmte Grundstücke“ werden Geleistete Anzahlungen von 68,2 T€ für ein neu zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf ausgewiesen.

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

	Bilanzausweis	Restlaufzeit mehr als 1 Jahr	Davon gegen Gesellschafter
	€	€	€
Forderungen aus Betreuungstätigkeit	462,24	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>1.829,01</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.451,00	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>12.854,73</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Sonstige Vermögensgegenstände	8.576,12	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>15.898,25</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt	12.489,36	0,00	0,00
<i>Vorjahr</i>	<i>30.581,99</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Vergleichszahlen Vorjahr kursiv</i>			

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2020												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2020 €	Abgänge/ Tilgung 2020 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2020 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2020 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2020 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2020 €	Abschreibungen des Gj. 2020 €	Zuschreibungen 2020 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2020 €	Buchwert Stand 31.12.2020 €
Immaterielle Vermögensgegenstände												
Software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	20.633,80	0,00	0,00	0,00	20.633,80	19.285,80	0,00	0,00	599,47	0,00	19.885,27	748,53
Sachanlagen insgesamt:	20.633,80	0,00	0,00	0,00	20.633,80	19.285,80	0,00	0,00	599,47	0,00	19.885,27	748,53
Finanzanlagen												
Sonstige Ausleihungen	340.149,11	0,00	20.012,00	0,00	320.137,11	94.167,09	0,00	0,00	0,00	9.685,67	84.481,42	235.655,69
Finanzanlagen insgesamt	340.149,11	0,00	20.012,00	0,00	320.137,11	94.167,09	0,00	0,00	0,00	9.685,67	84.481,42	235.655,69
Anlagevermögen insgesamt	360.782,91	0,00	20.012,00	0,00	340.770,91	113.452,89	0,00	0,00	599,47	9.685,67	104.366,69	236.404,22

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

	Stand 01.01.2020 €	In Anspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2020 €
Urlaub	2.316,00	2.316,00	0,00	4.508,00	4.508,00
Prüfungskosten	7.000,00	7.000,00	0,00	8.000,00	8.000,00
Steuerberatung	6.000,00	4.524,44	1.475,56	6.000,00	6.000,00
Übrige Rückstellungen	292.000,00	0,00	0,00	0,00	292.000,00
Gesamt	307.316,00	13.840,44	1.475,56	18.508,00	310.508,00

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 5.985,3 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2020

	insgesamt €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.985.267,04	6.985.267,04	0,00	0,00	6.985.267,04*)
	<i>5.976.461,94</i>	<i>5.976.461,94</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>5.976.461,94*)</i>
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<i>1.000.000,00</i>	<i>1.000.000,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.000.000,00</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	51.281,08	51.281,08	0,00	0,00	0,00
davon gegenüber Gesellschaftern	23.603,31	23.603,31	0,00	0,00	0,00
€ 0,00 (i. Vj. € 0,00)					
Sonstige Verbindlichkeiten	591,51	591,51	0,00	0,00	0,00
	<i>6.723,04</i>	<i>6.723,04</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Gesamt	7.037.139,63	7.037.139,63	0,00	0,00	6.985.267,04
	<i>7.006.788,29</i>	<i>7.006.788,29</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>6.976.461,94</i>

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

*) durch Bürgschaft

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung in Höhe von 29,1 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 2,0 T€ betreffen Vermessungskosten, die weiter berechnet wurden.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (23,5 T€), auf die Betreuung des Stadtjubiläums „Marburg800“ (63,0 T€), auf die Baubetreuungstätigkeit GeWoBau (55,4 T€) und auf die Unterstützung eines Bauvorhabens am Görzhäuser Hof (24,0 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von -208,7 T€ für Verkaufsgrundstücke sowie Bestandsvermehrungen im Wesentlichen für ein zu erwerbendes Baufeld in Marburg-Ginseldorf, Görzhäuser Hof III und am „Hasenkopf“ in Marburg-Ockershausen enthalten (69,4 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (9,7 T€), aus der Auflösung von Rückstellungen (1,5 T€) sowie aus sonstigen Erträgen (1,0 T€).

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung betreffen Betriebskosten in Höhe von 11,4 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen für Vermessungsarbeiten Baufeld 2, Stadtwald (11,9 T€), Aufstellung des Bebauungs- sowie Flächennutzungsplans „Rinnacker“ in Ginseldorf (9,4 T€), sowie eine Kaufpreis- und Grunderwerbsteuerzahlung für das Gebiet „Hasenkopf“ in Ockershausen (53,2 T€).

Die Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3,8 T€ auf 0,1 T€ verringert.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 176,2 T€ enthalten 61,6 T€ für die Geschäftsbesorgung, 8,8 T€ für die Kursverluste des CHF-Kredites und 105,8 T€ für Verwaltungskosten.

D. Ergebnisverwendung

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 515,7 T€ aus.

Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

E. Sonstige Angaben

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Für die finanzielle Lage von Bedeutung sind eine zeitlich unbefristete Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sowie die bilanziell nicht erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (Verkehrswert ./ Buchwert) in Höhe von rund 2.695 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zurückgestellte Honorar beträgt 8,0 T€.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2020 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter*innen betrug:

	VZÄ
1 Verwaltungsbeamter	0,1
3 Technische Angestellte	2,0
4 Beschäftigte	2,1

Geschäftsführer:

Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister

Vorsitzender

Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte

Karin Schaffner, Verwaltungsangestellte

Schaker Hussein, Geschäftsführer

Alexandra Klusmann, Geschäftsführerin

Christoph Ditschler, Angestellter Immobilienverwalter

Marco Nezi, Lehrer

Anlage 1.1
11

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2020 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 357,84 €.

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

Marburg, den 07. Mai 2021

Dipl. Ing. Jürgen Rausch
Stadtentwicklungsgesellschaft

Marburg mbH



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020

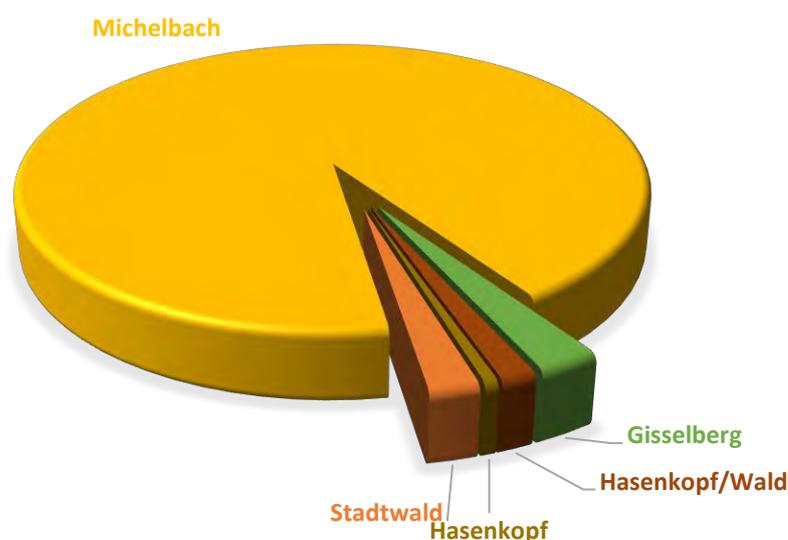
1. Darstellung des Geschäftsverlaufes

Die Aufgabe der SEG ist es, bebaute und unbebaute Flächen zu erwerben, aufzuarbeiten und zu entwickeln sowie wieder zu veräußern. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung betreibt die SEG Bodenbevorratung, um in Zusammenarbeit mit der Universitätsstadt Marburg Gewerbeflächen und bezahlbares Wohnbauland vorzuhalten und zu erschließen.

Im Zusammenhang mit dem in den 90er Jahren begonnenen Großprojekt der Kasernenkonversion ist die Vermögens- und Kapitalstruktur von Verbindlichkeiten und Verlusten aus der Vermarktung von Restflächen der ehemaligen Tannenbergekaserne geprägt.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2020 wie folgt dar (*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

	Bestand 01.01.2020 m ²	Zu-/ Abgang m ²	Berichtigung m ²	Bestand 31.12.2020 m ²
Stadtwald	4.675			4.675
* Verkehrsfläche	4.450			4.450
Michelbach	193.953			193.953
* Ausgleichsfläche	199.826			199.826
Gisselberg	0,00			0,00
* Ausgleichsfläche	11.402			11.402
Hasenkopf/Wald	6.448			6.448
Hasenkopf	1.309	1.191		2.500
Gesamt	422.063	1.191		423.254



Im Jahr 2020 wurden im Bereich „Hasenkopf“ in Ockershausen insgesamt 1.191 m² gekauft.

2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2020 hat die SEG einen Fehlbetrag von 515,7 T€ erwirtschaftet. Dadurch hat sich der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag auf 3.922.257,03 € erhöht.

2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

Aktiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Anlagevermögen	236,4	3,2	247,3	3,4
Umlaufvermögen	3.190,2	43,4	3.613,9	49,4
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.922,2	53,4	3.455,5	47,2
Gesamtvermögen	7.348,8	100,0	7.316,7	100,0

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	T€	%	T€	%
Stammkapital	100,0	1,3	51,1	0,7
Bilanzverlust	-4.022,2	-54,7	-3.506,6	-47,9
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	3.922,2	53,4	3.455,5	47,2
= Eigenkapital	0,0	0,0	0,0	0,0
Rückstellungen	310,5	4,2	307,3	4,2
Verbindlichkeiten	7.037,1	95,8	7.006,8	95,8
Rechnungsabgrenzung	1,2	0,0	2,6	0,0
Gesamtkapital	7.348,8	100,0	7.316,7	100,0

Das Gesamtvermögen hat sich ohne die Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 3.922,2 T€ (Vorjahr 3.455,5 T€) um 434,6 T€ verringert. Das Umlaufvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 423,7 T€ verringert. Die Reduzierung beruht zum weit überwiegenden Teil auf der Abwertung eines Grundstücks am Stadtwald sowie des geringeren Bankbestandes zum 31.12.2020 im Vergleich zum Vorjahr.

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag hat sich durch den im Jahr 2020 zu verzeichnenden Fehlbetrag um 466,7 T€ auf 3.922,2 T€ erhöht.

Beim Gesamtkapital ist der Abschluss eines neuen Kreditrahmenvertrages mit der Volksbank Mitthessen und die damit verbundenen Umschuldung eines Darlehens in Höhe von 1.000,0 T€ zu nennen.

2.2. Finanzlage

	Geschäftsjahr	Vorjahr	Veränderung
	T€	T€	T€
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	-280,3	990,2	-1.270,5
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	20,0	18,2	1,8
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	-6,1	-1.070,9	-1.064,8
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	459,3	725,7	-266,4

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2020 auf -280,3 T€.

Der Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit in Höhe von -6,1 T€ resultiert aus gezahlten Zinsen, bei gleichzeitiger Aufnahme von Fremdkapital von 1.000,0 T€, Auszahlungen für die Tilgung von Darlehen in Höhe von 1.000,0 T€ sowie Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von 48,9 T€.

Der Finanzmittelfonds am Anfang 2020 sowie die im Jahre 2020 erzielten Einzahlungen reichten aus, um die Mittelabflüsse aus der Finanzierungstätigkeit und der laufenden Geschäftstätigkeit zu decken und führte zu einem Absinken des Finanzmittelfonds um 266,4 T€.

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

Das Stammkapital der Gesellschaft ist im Jahr 2020 auf 100,0 T€ erhöht worden, ist aber damit immer noch als sehr niedrig einzustufen. Deshalb erachten Aufsichtsrat und Geschäftsführung bereits seit längerem eine Aufstockung des Stammkapitals für notwendig.

2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
Hausbewirtschaftung	29,1	41,8
Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens	2,1	1.405,1
Betreuungstätigkeit	165,9	113,2
Bestandsveränderung	-139,3	-873,5
Sonstige Erträge	12,2	58,0
Gesamtleistung inkl. Sonstige Erträge	70,0	744,6

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	-461,5	281,6
Finanzergebnis	-54,2	-254,0
Jahresergebnis	-515,7	27,6

Das Betriebsergebnis aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -461,5 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 743,1 T€ verringert, da aus Bodenbevorratungsgründen keine größeren Grundstücksverkäufe realisiert worden sind.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von 45,4 T€ und aus Kursverlusten in Höhe von 8,8 T€.

Gegenüber den Planungen des Wirtschaftsplans 2020 ergibt sich eine Verschlechterung des Jahresergebnisses von 975,7 T€. Dies liegt darin begründet, dass der geplante Grundstücksverkauf (Görzhäuser Hof) nicht vollumfänglich, wie beabsichtigt, durchgeführt wurde.

3. Prognosebericht

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

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Kaufpreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 2.695 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T €	T €
Michelbach/Görzhäuser Hof II		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	1.364	
Buchwert zum 31.12.2020	436	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	500	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		428
Michelbach/Görzhäuser Hof III		
Kalkulierter Verkaufspreis	9.600	
Buchwert zum 31.12.2020	2.137	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	5.242	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		2.221
Ginseldorf – Wohnungsbau		
Kalkulierter Verkaufspreis	1.379	
Buchwert zum 31.12.2020	68	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	1.265	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		46
Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		<u>2.695</u>

4. Finanzinstrumente

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 235,7 T€ ausgewiesen. Diese sind in 2020 mit 84,5 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke (Bodenbevorratung) in Höhe von 2.718,4 T€ enthalten. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2020 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 2.695 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 6.985,3 T€ wurden zum Kauf und zu der Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 51,3 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

5. Risikobericht

5.1. Risiken der künftigen Entwicklung

Der Verkauf von Grundstücken ist zum Teil langfristig angelegt und von der bauleitplanerischen Entwicklung abhängig. Zur Industrie- und Gewerbeansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf für die Region und die Universitätsstadt Marburg wichtige Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen und erforderlichenfalls zügig bebauen zu können. Der Verkauf von Grundstücken zur

Wohnbebauung ist aufgrund der derzeitigen günstigen Zinskonditionen gut möglich, wenn Planungsrecht vorhanden ist.

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

Eine planmäßige Tilgung der Kredite erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2020 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, die zu einem buchhalterischen Verlust von 8,8 T€ führten. Nach dem Abschlussstichtag bis zum 04.05.2021 wertete der Euro gegenüber dem Schweizer Franken ab, sodass zu diesem Zeitpunkt ein Fremdwährungsverlust von 18,7 T€ entstände.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Stadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert. Dies spiegelt sich in der Unternehmensplanung der SEG für das Geschäftsjahr 2021 wider.

Seit Anfang 2020 hat sich das Coronavirus (COVID-19) weltweit ausgebreitet. Auch in Deutschland hat die Pandemie seit Februar 2020 zu deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben geführt. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage ist daher auszugehen. Allerdings ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Bauflächen (Wohnen sowie Industrie- und Gewerbeflächen) rückläufig ist.

5.2. Chancen der künftigen Entwicklung

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

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf sieht die SEG gute Chancen, mit Planungs- und Erschließungsleistungen sowie Grundstücksgeschäften zu partizipieren.

Die zurzeit für viele Kommunen schwierige Ausgangslage hinsichtlich der Verfügbarkeit von Bauland legt nahe, dass die SEG in Kooperation mit der Universitätsstadt Marburg eine langfristig angelegte Bodenbevorratung durchführt.

Für das Jahr 2021 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 0,9 Mio. € und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 168 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde hierbei ein Fremdwährungsergebnis von 0 T€ angesetzt.

Die SEG ist bestrebt ihr Know-how im Bereich des Grunderwerbs, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. Im Jahr 2021 soll daher die wirtschaftliche Aufstellung der Gesellschaft im Rahmen eines Strategiekonzeptes geprüft werden, wobei auch die Übernahme neuer Aufgabenfelder für die Universitätsstadt Marburg beleuchtet wird.

6. Organisation und Sozialbericht

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

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 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 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31.12.2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Hinweis zur Hervorhebung eines Sachverhalts

Wir weisen auf die bilanzielle Überschuldung der Gesellschaft zum 31.12.2020 und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag von TEUR 3.922,3 hin. Die positive Fortbestehensprognose beruht auf den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für das Geschäftsjahr 2021 sowie einer Weiterentwicklung der Aufgaben der Gesellschaft (s. Anhang Abschnitt „Allgemeine Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Darüber hinaus hat die Gesellschafterin eine unwiderrufliche, selbstschuldnerische und unbefristete Bürgschaft gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut übernommen, die ein Mehrfaches des „Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages“ beträgt (s. Anhang Abschnitt „Sonstige Angaben“ sowie Lagebericht Abschnitt „Risikobericht“). Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht sind diesbezüglich nicht modifiziert.

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 21.06.2021

Domizil-Revisions AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Brünnler-Grötsch
Wirtschaftsprüfer

Yigit
Wirtschaftsprüfer

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

Stiftung St. Jakob
- Stiftung des öffentlichen Rechts -
Der Vorsitzende



Wirtschaftsplan 2021

Inhaltsverzeichnis

Gewinn- und Verlustrechnung

Erläuterungen

Vermögensplan

Darlehensübersicht

**Stiftung St. Jakob
Wirtschaftsplan 2021
Gewinn- und Verlustrechnung**

	Wl.-Plan 2021	Σ 1	Ist-GuV zum 31.12.2019	Σ 1
	EUR	EUR	EUR	EUR
Betriebliche Erträge				
Sonstige Erstattungen	0,00		16.657,44	
Erstattungen Telefon, etc.			0,00	
Erstattungen Versicherungen	11.000,00		9.500,00	
Mielerträge Marburger Altenhilfe St. Jakob, Cölbe	552.000,00		552.000,00	
Mielerträge Betriebskostenerstattungen Cölbe	12.000,00		11.140,00	
Erträge aus Verpachtungen	5.640,00		5.640,00	
Mielerträge Auf der Weide/Erbbaurechtsentgelt Grundstück Sudetenstraße	351.162,00		368.160,00	
Erbpachtentgelt GeWoBau	18.000,00	949.802,00	0,00	963.097,44
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	283.697,98		0,00	
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen	0,00		0,00	
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	33.000,00		442.070,18	
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	124.284,33		36.079,56	
	0,00	440.982,31	0,00	478.149,74
Gesamterträge		1.390.784,31		1.441.247,18
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf				
Sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, etc.)	-30,00		-20,40	
Rechts-, Prüfungs-, Beratungs-, Planungskosten	-20.000,00		-14.646,50	
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-33.000,00		-42.659,74	
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-265.000,00		-33.000,00	
Instandhaltung Gebäude	-15.000,00		-159.388,47	
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-420.000,00		-562.270,56	
Betriebskosten Cölbe	-12.000,00		-11.140,00	
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00	
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	-395.553,88		-307.866,66	
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-1.160.583,88		-1.130.992,33
Steuern, Abgaben, Versicherungen				
Grundsteuern				
Versicherungen	-11.000,00		-9.500,00	
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-11.000,00		-9.500,00
Zwischenergebnis 1. - 3.		219.200,44		300.754,85
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung von Investitionen				
Erträge Stadt Marburg	0,00		0,00	
Erträge Stadt Marburg gesamt		0,00		0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen				
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-81.141,35		-153.213,21	
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-12.428,44		-36.079,56	
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt)	-61.723,13		-61.723,13	
Afa-Minderung wegen Abgang Altgebäude an GeWoBau				
Abschreibungen gesamt		-155.292,91		-251.015,90
Zwischenergebnis 5. - 6.		-155.292,91		-251.015,90
Zinsen und ähnliche Erträge				
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	20,00		20,09	
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		20,00		20,09
Zinsen und ähnliche Aufwendungen				
Zinsen für langfristige Darlehen	-42.694,06		-49.204,20	
Sonstige Zinsen	0,00		0,00	
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-42.694,06		-49.204,20
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		21.233,47		554,84
Außerordentliche Erträge				
Spenden und ähnliche Zuwendungen	0,00		0,00	
Periodenfremde Erträge	0,00		0,00	
Außerordentliche Erträge gesamt		0,00		0,00
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige ordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag		21.233,47		554,84

Stiftung St. Jakob Wirtschaftsplan 2021 Erläuterung

Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02. Dezember 2004 wurde eine Neufassung der Stiftungsverfassung der Stiftung St. Jakob genehmigt, die mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft trat.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2008 genehmigte das Regierungspräsidium eine Änderung des § 5 Abs. 1 der Verfassung mit Rückwirkung zum 01.01.2007. Danach besteht das Vermögen der Stiftung aus der zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung i. H.v. 927.994,76 Euro zuzüglich eines Zustiftungsbetrages i.H.v. 109.297,32 Euro. Eine weitere Änderung der Stiftungsverfassung durch Neufassung der § 3 Abs.1 – 2, § 4, § 5 Abs. 1 und § 11 Abs. 3 wurde per Genehmigungsbescheid am 01.10.2012 durch das Regierungspräsidium Gießen beschieden.

Zweck der Stiftung ist die Förderung der Altenhilfe. Der Satzungszweck wird verwirklicht durch

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen;
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist, durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung)

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

Geschäftsjahr 2020

Das Geschäftsjahr 2020 der Stiftung St. Jakob ist wesentlich geprägt durch das Vermietungsgeschäft der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe, Auf der Weide und in der Sudetenstraße an die MAHSJ sowie den Abriss eines von drei Gebäudeteilen des Altenpflegezentrums in der Sudetenstraße einhergehend mit erforderlichen Umbauarbeiten für die Übergangsnutzung während der Bauphase des neu zu errichtenden Altenpflege- und Begegnungszentrums.

Die am 30.06.2017 getroffene Grundsatzentscheidung zur Weiterentwicklung der MAHSJ, d.h. Bau eines neuen Altenpflege- und Begegnungszentrums in der Sudetenstraße, ist bestimmend für die Entwicklung und die wirtschaftliche Entwicklung der Stiftung St. Jakob.

Nachdem im Jahr 2019 der Bauantrag, d.h. die erforderlichen Grundlagenplanungen und erforderlichen vertraglichen Voraussetzungen erarbeitet sowie Bauvorbereitungsarbeiten (Teilabriss, Gebäudeumbau) in der Sudetenstraße umgesetzt wurden, sind gerade zu Beginn des Jahres 2020 die Umbauarbeiten und der Übergangspflegebetrieb im verbliebenen Bestandsgebäude maßgeblich für den Geschäftsverlauf. In 2019 wurden mit der GeWoBau Marburg ein Erbbaurechtsvertrag über das Grundstück in der Sudetenstraße und eine Nießbrauchsvereinbarung für das Bestandsgebäude für den Zeitraum während der Neubautätigkeit bis zur Aufnahme des Altenpflegebetriebes im Neubau geschlossen. Hierfür wurde das Grundstück ideell geteilt, sodass die rechtlichen Verpflichtungen in der Bauphase für den Bestandsgebäudeteil

weiterhin bei der Stiftung bzw. der MAHSJ und für den Neubauteil bei der GeWoBau Marburg GmbH liegen.

Aufgabe im Jahr 2021 wird es sein, ein Nachnutzungskonzept für das Bestandsgebäude zu entwickeln und umzusetzen.

Planung für das Jahr 2021

Für die Planung 2021 wird von folgenden **Prämissen** ausgegangen:

- Die Stiftung St. Jakob ist Vermieterin aller ihr obliegenden Altenpflegeeinrichtungen an die MAHSJ.
- Die Mietverträge zwischen der GeWoBau Marburg, der Stiftung St Jakob und der MAHSJ für die Einrichtungen in der Sudetenstraße (Altgebäude), in Cölbe und Auf der Weide werden fortgeführt.
- In der Sudetenstraße wird das Altgebäude bis zum Umzug in das neue Altenpflegeheim genutzt. Für die Planungen wird die Altgebäudenutzung bis 30.06.2021 angenommen, d.h. die Inbetriebnahme des Neubaus erfolgt zum Juli 2021, ab da reduziert sich die Mietzahlung an die Stiftung um 17 T€ im 2. Halbjahr 2021 und somit um 34 T€ ab dem Jahr 2022.
- Wegen der sich verändernden Rahmenbedingungen, basierend auf Ertrags-, Aufwands- und Vermögensveränderungen, könnte unter der Voraussetzung, dass die angenommenen Planungsparameter auch zum Planungszeitpunkt eintreten, für die Marburger Altenhilfe eine weitere Mietentlastung für die Gebäudeanmietungen vorgenommen werden, vorausgesetzt die Aufwandentwicklung und Liquiditätsbelastungen der Stiftung St. Jakob lassen dies zu. Das kann aber erst zum Abschluss des Jahres umgesetzt werden, nachdem eine tatsächliche Zahlen- und Faktenlage für das Geschäftsjahr 2021 vorliegt.
- Die zum Jahresende 2011 erhaltene Spende i.H.v. 500 T€ ist nunmehr für gemeinnützige Anschaffungen i.H.v. 500 T€, wie Umgestaltungen in den Altenpflegeeinrichtungen in 2013/2014 (200 T€), Brandmeldeanlage/Umbauten Auf der Weide 2018/2019 (171 T€) und 2020 für Pflegbettenanschaffungen (129 T€) vollständig verwendet worden.
- Die Tilgung 2021 der in der Stiftung verbliebenen Helaba-Kredite erfolgt planmäßig.
- Eine Entscheidung über die Rückzahlung des der Stiftung St. Jakob durch die Stadt Marburg zinslos gewährten Kredites i.H.v. 250 T€ bzw. dessen Umwandlung in einen Zuschuss steht noch aus.
- Die durch die Neubauplanungen in der Sudetenstraße erforderlichen Maßnahmen, wie Umbaumaßnahmen für den Weiterbetrieb der Altenpflege und des Kinderhorts im Bestandsgebäude sind 2020 abgeschlossen und finanziert worden.
- Ab dem 01.01.2021 wird von einer Senkung der Mietkostenzahlungen an die GeWoBau für die Anmietung des Gebäudes in Cölbe von jetzt 46 T€ auf dann 35 T€ pro Monat ausgegangen. Die GeWoBau gibt damit günstige Zinskonditionen bei Kreditabschlüssen weiter.
- Ab Juli 2021 erhält die Stiftung St. Jakob das Erbpachtentgelt für das Grundstück, auf dem der Neubau errichtet ist, von der GeWoBau (18 T€ je Jahr, daher 9 T€ für 6 Monate in 2021).

- Für das Grundstück, auf dem das Altgebäude steht, wird ebenfalls mit einem Erbpachtentgelt i.H.v. 18 T€ je Jahr, für 2021 also ebenfalls 9 T€ ausgegangen, dies ist noch zu abschließend zu vereinbaren.
- Das Altgebäude wird zur Nachnutzung an die GeWoBau zum ggf. Restbuchwert verkauft. Annahmezeitpunkt in der Planung ist der 30.06.2021. Der Gebäude-Restbuchwert unter Berücksichtigung der Verrechnung des Sonderpostens beträgt zu diesem Zeitpunkt ca. 284 T€.

Betriebliche Erträge

Die Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien der Stiftung St. Jakob an die GWH-Wohnungsbaugesellschaft, die GeWoBau und die MAHSJ werden mit 950 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus der Verpachtung von Grundstücken an die GWH (Ockershäuser Allee, ca. 5,6 T€) sowie an die GeWoBau (Sudetenstraße 24, 18 T€), einer, an die GeWoBau weiterzuleitenden Betriebs- und Nebenkostenerstattung (ca. 12 T€ und 11 T€) und weiterhin aus Mieterlösen für die Einrichtungen in der Sudetenstraße und Auf der Weide (351 T€) sowie in Cölbe (552 T€, inkl. Instandhaltungserstattungen 33 T€).

Der Ertrag aus der Auflösung des Sonderpostens aus Landesmitteln als Gegenposition zu den Abschreibungen bzw. dem Restbuchwertabgang wird mit 124 T€ als Erlös abgebildet. Die konkrete Höhe verändert sich jeweils in Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Vermögensveränderung beim Wirtschaftsgut im Geschäftsjahr. Die 124 T€ setzen sich aus 12 T€ Sonderpostenauflösung zum 30.06.2021 und der Komplettauflösung des danach verbleibenden Restbetrages i.H.v. 112 T€, wegen des Altgebäudeverkaufes an die GeWoBau, zusammen.

In 2021 ist der Verkauf des Altgebäudes an die GeWoBau zum Restbuchwert (284 T€ zum 30.06.2021) eingeplant.

Weiterhin werden Rückstellungen in Höhe von 33 T€ für Instandhaltungskosten in Cölbe geplant.

Insgesamt werden Erträge i.H.v. 1.391 T€ geplant.

Wirtschafts-/Verwaltungsbedarf

Für Rechts-, Beratungs-, und Planungskosten sind insgesamt 20 T€ eingeplant. Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 420 T€ beziffert, 12 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 33 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 33 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand aufwandswirksam geplant. Weiterhin wird mit Rückstellungsbildungen i.H.v. 232 T€ gerechnet. Für sonstige Instandhaltungen an Gebäudeteilen wird ein Betrag i.H.v. 15 T€ eingestellt.

Aus dem Abgang (Verkauf) des Altgebäudes in der Sudetenstraße an die GeWoBau wird ein Abgangsverlust i.H.v. 396 T€ geplant. Dieser wird den 112 T€ aus Auflösung des Restsonderpostens verrechnet und saldiert sich zu einem realen Abgangsverlust aus Anlagevermögen i.H.v. 284 T€.

Insgesamt wird der Aufwand für Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf mit rd. 1.161 T€ beziffert.

Steuern/Versicherungen

Hier sind rd. 11 T€ als Versicherungskostenerstattungen für das Mietobjekt in Cölbe an die GeWoBau berücksichtigt.

Erträge aus öffentlicher und nichtöffentlicher Förderung von Investitionen

Unter dieser Position wird zum Planungszeitpunkt mit keinen Erträgen gerechnet.

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Der ausgewiesene Betrag beziffert die Höhe der gesamten Abschreibungen für die Immobilien in 2021. Die prognostizierten Bruttoabschreibungen belaufen sich auf rd. 155 T€. Diese werden durch den Ertrag aus Sonderposten zum 30.06.2021 (12 T€) auf die tatsächlich von der Stiftung St. Jakob zu finanzierenden Abschreibungen letztmals reduziert, da der Sonderposten dann vollständig aufgelöst ist.

Zinsen und ähnliche Erträge

Für 2021 wird mit keinen nennenswerten Zinserträgen gerechnet.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen für die langfristigen Darlehen bei der Helaba betragen in 2021 rd. 43 T€. Das von der Stadt Marburg für Planungskosten zur Weiterentwicklung und Modernisierung der Altenhilfe in Marburg gewährte Darlehen i.H.v. 250 T€ wurde zinslos zur Verfügung gestellt. Eine Entscheidung über Rückzahlung an die Stadt Marburg oder Zuschuss an die Stiftung St. Jakob muss seitens der Stadt Marburg noch getroffen werden.

Ergebnis

Im Wirtschaftsplan 2021 errechnet sich unter Annahme der in den Planungsparametern genannten Prämissen ein Jahresüberschuss in Höhe von rd. 21 T€.

Weitere Bestandteile

Weitere Bestandteile des Wirtschaftsplanes sind neben der Gewinn- und Verlustrechnung der beiliegende Vermögensplan sowie die hochgerechnete Darlehensübersicht zum 31.12.2021.

Schlussbemerkung

Der Wirtschaftsplan berücksichtigt die zum Planungszeitpunkt bekannten Sachverhalte und die daraus für 2021 resultierenden Aufwendungen und Erträge.

Für 2021 ist eine Senkung des Mietentgeltes für die Einrichtung in Cölbe von der GeWoBau an die Stiftung St. Jakob geplant. Die Stiftung St. Jakob hat wiederum eine Mietsenkung an die Marburger Altenhilfe eingeplant. Deren finale Höhe kann aber erst nach Ablauf des Jahres 2021 bestimmt und endabgerechnet werden.

Die GeWoBau fungiert als Bauherrin für den Neubau der Altenpflegeeinrichtung in der Sudetenstraße. Für das benötigte Grundstück ist ein Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stiftung St. Jakob und der GeWoBau geschlossen worden.

Für den Zeitraum der Neubauphase ist der Altenpflegebetrieb bis zum Umzug in den Neubau sowie der im Nebengebäude Sudetenstraße 24 a ehemals unter gebrachte Kinderhort im verbleibenden Bestandsgebäude etabliert. Hierfür waren umfangreiche Umbauarbeiten in 2020 notwendig.

Für den Zeitraum nach Abschluss der Neubauarbeiten und Aufnahme des Altenpflegebetriebes in den neuen Räumlichkeiten ist es erforderlich, tragfähige Nachnutzungskonzepte für das verbleibende Bestandsgebäude zu entwickeln.

In den Planungen für 2021 geht die Stiftung St. Jakob von einem Verkauf des Bestandsgebäudes zum Restbuchwert an die GeWoBau, wie zuvor erläutert, aus.

Das Erbpachtentgelt für das Neubaugrundstück (18 T€ / Jahr) sowie das Altbaugrundstück (ggf. 18T€ / Jahr, dies muss noch vertraglich fixiert werden), das die GeWoBau an die Stiftung zahlen muss, sind 2021 jeweils mit 6 Monatsentgelten eingeplant.



Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister
Vorsitzender der Stiftung St. Jakob

Stiftung St. Jakob

Wirtschaftsplan 2021

Vermögensplan
Ausgaben (Mittelverwendung)

Vermögensplan
Deckungsmittel (Mittelherkunft)

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte	- €	
2.	Tilgung von Krediten	157.305,94 €	
3.	Unterdeckung (-), Überdeckung (+)	159.936,11 €	
Ausgaben des Vermögensplanes		317.242,05 €	

lfd. Nr.	Bezeichnung	€	Erläuterungen
1.	Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen	265.000,00 €	
2.	Zuführung zu den Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen	124.284,33 €	
3.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	155.292,91 €	
4.	Jahresergebnis	21.233,47 €	
Deckungsmittel des Vermögensplanes		317.242,05 €	

Stiftung St. Jakob
 Wirtschaftsplan 2021
 Darlehensübersicht

Nr.	Darlehensgeber	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gütig bis	Darlehens-stand 31.12.2020	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2021
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>							
St 7	Helaba Frankfurt am Main	2,15%	30.06.2024	1.084.254,33 €	22.899,26 €	77.100,74 €	100.000,00 €	1.007.153,59 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	2,10%	30.06.2024	962.556,32 €	19.794,80 €	80.205,20 €	100.000,00 €	882.351,12 €
	Stadt Marburg		19.04.2014	250.000,00 €				250.000,00 €
SUMME				2.296.810,65 €	42.694,06 €	157.305,94 €	200.000,00 €	2.139.504,71 €

Jahresabschluss 2019

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht
- Prüfungsbericht

Stiftung St. Jakob

I. Bilanz der Stiftung St. Jakob Marburg
zum 31.12.2019

Aktiva	31.12.2019		31.12.2018		Passiva	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	1. Stiftungskapital	927.994,76
II. Sachanlagen	4.266.384,51	4.794.500,37	4.794.500,37	4.794.500,37	2. Zustiftungen	109.297,32
1. Grundstücke mit Betriebsbauten	0,00	30.765,70	30.765,70	30.765,70	3. Ergebnisrücklagen	1.243.978,66
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	0	0,00	0,00	0,00	4. Zweckgebundene Rücklage, Spende	22.534,45
3. Grundstücke ohne Bauten	10,00	10,00	10,00	10,00	5. Ergebnisvortrag 2018	38.795,46
4. Technische Anlagen					5. Jahresüberschuss/-verlust (-)	554,84
	4.266.394,51	4.825.276,07	4.825.276,07	4.825.276,07		2.385.766,15
B. Umlaufvermögen					B. Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens	
I. Vorräte	0,00	0,00	0,00	0,00	1. Sonderposten aus öffentlichen Fördermitteln für Investitionen	149.141,20
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	2. Sonderposten aus nicht-öffentlicher Förderung für Investitionen	
1. Forderungen	957,00	957,00	957,00	957,00		149.141,20
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	C. Rückstellungen	
3. Durchlaufende Posten					1. Rückstellung für Löhne	0,00
					2. Rückstellung für Instandhaltungen	19.208,15
					3. Sonstige Rückstellungen	58.500,00
						77.708,15
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.049.830,79	1.032.545,73	1.032.545,73	1.032.545,73	D. Verbindlichkeiten	
	1.050.787,79	1.033.899,05	1.033.899,05	1.033.899,05	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	253.689,69
C. Ausgleichsposten					2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.450.827,11
Ausgleichsposten aus Darlehensförderung	0,00	0,00	0,00	0,00	3. Erhaltene Anzahlungen	0,00
					4. Sonstige Verbindlichkeiten	50,00
					5. Verwahrgeldkonten	40,00
D. Rechnungsabgrenzungsposten						2.704.566,80
	0,00	0,00	0,00	0,00	E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
						0,00
						5.317.182,30
						5.859.175,12

**II. Gewinn- und Verlustrechnung Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2019**

	Ist-GuV zum 31.12.2019 EUR	EUR	PLAN-2019 EUR	EUR	Abweichung EUR
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)					
Sonstige Erstattungen	16.657,44		0,00		
Erstattungen Telefon, etc.	0,00				
Erstattungen Versicherungen	9.500,00		10.000,00		
Mieterträge Cölbe	552.000,00		552.000,00		
Mietererträge Betriebskostenerstattung Cölbe	11.140,00		12.000,00		
Erträge Pachten	5.640,00		5.640,00		
Mieterträge Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH	368.160,00		368.160,00		
Mieterträge Studentenwerk	0,00		0,00		
Betriebliche Erträge (Mieten, Pachten)		963.097,44		947.800,00	15.297,44
Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen	0,00				
Erträge aus der Herabsetzung von Wertberichtigungen					
Erträge aus der Auflösung Rückstellungen	442.070,18		446.231,00		
Erträge aus der Auflösung von Sonderposten	36.079,56		4.071,66		
Gesamterträge		1.441.247,18		1.398.102,66	43.144,52
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf					
sonst. betriebl. Aufwendungen (Büromaterial, Telefon, Ausgleichsposten Darlehensförderung etc.)	-20,40		-30,00		
Rechts-, Prüfungs-, Planungs- und Beratungskosten	-14.646,50		-17.500,00		
Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand	-42.659,74		-20.000,00		
Instandhaltung Gebäude Rückstellungsbildung	-33.000,00		-33.000,00		
Instandhaltungsaufwand Sudetenstraße	-159.388,47		-115.000,00		
Mietaufwand Hausgemeinschaften St. Jakob, Cölbe	-562.270,56		-578.928,00		
Mietaufwand/Nk Sudetenstr, Vermietung an Studentenwerk	0,00		0,00		
Betriebskosten Cölbe	-11.140,00		-12.000,00		
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00		0,00		
Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen	-307.866,66		-299.746,77		
Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf gesamt		-1.130.992,33		-1.076.204,77	-54.787,56
Steuern, Abgaben, Versicherungen					
Grundsteuern	0,00		0,00		
Versicherungen	-9.500,00		-10.000,00		
Steuern, Abgaben, Versicherungen gesamt		-9.500,00		-10.000,00	500,00
Zwischenergebnis 1. - 3.		300.754,85		311.897,89	-11.143,04
Erträge aus öff. und nicht-öff. Förderung					
Erträge der Stadt Marburg	0,00		0,00		
Erträge aus dem Schuldendienst der Stadt Marburg gesamt		0,00		0,00	0,00
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen					
Abschreibungen auf Gebäude (Eigenmittel)	-153.213,21		-163.159,22		
Abschreibungen auf Gebäude (Land)	-36.079,56		-37.099,80		
Abschreibungen auf Gebäude (Stadt Marburg (Darl.))	-61.723,13		-61.723,13		
Abschreibungen gesamt		-251.015,90		-261.982,15	10.966,25
Zwischenergebnis 5. - 6.		-251.015,90		-261.982,15	10.966,25
Zinsen und ähnliche Erträge					
Zinserträge für Einlagen bei Kreditinstituten	20,09		0,00		
Zinserträge für Forderungen					
Sonstige Finanzerträge	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Erträge gesamt		20,09		0,00	20,09
Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen für langfristige Darlehen	-49.204,20		-49.204,20		
Sonstige Zinsen	0,00		0,00		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen gesamt		-49.204,20		-49.204,20	0,00
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		554,84		711,54	-156,70
Außerordentliche Erträge	0,00	0,00		0,00	
Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00		0,00	
Jahresüberschuss/-verlust (-)		554,84	0,00	711,54	-156,70

Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts –
Der Vorsitzende



Jahresabschluss

zum

31.12.2019

III. Anhang

Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 aus Gründen der Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 umstrukturiert. Der Magistrat wurde damit beauftragt, die entsprechenden organisatorischen Maßnahmen umzusetzen.

Die Stiftung St. Jakob bleibt als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin erhalten und überlässt ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien auf der Weide und in der Sudetenstraße der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ, gegründet zum 01.01.2004) zur Erbringung von sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen im Bereich der Altenpflege.

Neben der reinen Immobilienverwaltung soll die Stiftung St. Jakob eine Plattform für Zustiftungen und ggf. Fundraising bilden, um gemeinnützige Projekte und Einrichtungen zu unterstützen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen. Gemäß dem Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde die Neufassung der Stiftungsverfassung genehmigt. Die geänderte Verfassung trat mit dem Tag der Bekanntmachung dieses Bescheides in Kraft.

Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ ist zum 01.01.2005 erfolgt.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der im Dezember 2004 in Kraft getretenen geänderten Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat in ihrer Sitzung am 23.05.2008 diese Änderung beschlossen.

Das Regierungspräsidium Gießen erteilte als Stiftungsaufsicht am 4. Juli 2008 unter dem Geschäftszeichen II 21 – 25 d 04/11 – (4) – 8 die erforderliche Genehmigung zur Verfassungsänderung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,- DM bzw. 927.994,76 Euro).“

In ihrer Sitzung am 29.08.2008 hat die Stadtverordnetenversammlung diese Genehmigung zur Kenntnis genommen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 beschreibt das 15. Geschäftsjahr der Stiftung St. Jakob nach der Umstrukturierung, d.h. den Geschäftsbetrieb ohne operatives Pflegegeschäft und enthält im Wesentlichen die Aufwendungen und Erträge der Vermögensverwaltung aus der Vermietung von eigenen und angemieteten Immobilien an die MAHSJ.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner*innen durch die MAHSJ in Betrieb genommen.

Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Marburg an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Für die Weiterentwicklung der MAHSJ am Richtsberg, in der Sudetenstraße, wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg mit der Vorlage VO/5636/2017 am 30.06.2017 ein Grundsatzbeschluss zur Umsetzung eines Teilabrisses des bestehenden Gebäudes und Errichtung eines Ergänzungsneubaues auf dem Gelände in der Sudetenstraße 24 gefasst.

Der Neubau soll sieben Wohngruppen mit je 12 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip, ein Begegnungszentrum mit Angeboten für ältere Richtsberger*innen, eine Anlaufstelle des Ambulanten Dienstes, welche auch die Leitstellenfunktion für Servicewohnen wahrnehmen soll, sowie die Verwaltung der MAHSJ beinhalten.

Der verbleibende Altbau soll für einen Kinderhort, preiswerten Wohnraum für jedermann, integrative ambulante und teilstationäre Seniorenwohnkonzepte und andere Funktionen zur Verfügung stehen.

Die durch den geplanten Teilabriss sich ergebende Wertänderung des bilanziellen Gebäuderestwertes und des zugehörigen Sonderpostens sind in der Gewinn- und Verlustrechnung und in der Bilanz über die Bildung einer Rückstellung sowie der Wertänderung des Sonderpostens bereits im Jahresabschluss 2016 berücksichtigt.

Die Entkernung und Außerbetriebnahme des abzureißenden Gebäudeflügels ist zum Jahresende 2019 erfolgt. Daher sind der Gebäudeteilabgang und die sich daraus ergebenden buchhalterischen Konsequenzen zum 31.12.2019 im Jahresabschluss dargestellt.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden vorhandene Spendenmittel in Höhe von 143.537,36 Euro in den Altenpflegeeinrichtungen verwendet. Damit sind noch Spendenmittel für weitere Verwendungen i.H.v. 22.534,45 Euro vorhanden.

Das aktuelle Geschäftsjahr ist neben dem üblichen Vermietungsgeschäft der Stiftung St. Jakob, d.h. die Überlassung der eigenen und angemieteten Liegenschaften an die MAHSJ, sowie durch Vorbereitungen für die Neubaurealisierung in der Sudetenstraße 24 geprägt. So wurden

- der Erbbaurechtsvertrag für das Grundstück in der Sudetenstraße 24 mit der GeWoBau abgeschlossen, nebst eines Nießbrauchsrechts für die Stiftung St. Jakob für die Übergangsnutzung des Altgebäudes während der Neubauphase,
- ein ehemaliges Bushäuschen-Grundstück (8 m²) im Rahmen der Neubauplanungen von der Stadt Marburg an die Stiftung St. Jakob übertragen,
- mit Abriss- und Umbauarbeiten für die Übergangsnutzung begonnen und
- erforderliche Umzüge der MAHSJ und des Kinderhorts im/ins Altgebäude durchgeführt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Nach der Umstrukturierung befinden sich nur noch Grundstücke und Gebäude sowie technische Anlagen in Betriebsbauten im Anlagevermögen. Die Nutzungsdauern sind jeweils der vom Bundesministerium der Finanzen veröffentlichten branchengebundenen AfA-Tabelle entnommen.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken sind durch angemessene Abwertungen berücksichtigt.

Im Sonderposten werden Zuschüsse und Finanzierungszuweisungen mit dem Einzahlungsbetrag angesetzt. Die Auflösung erfolgt entsprechend der Abschreibungen des jeweils geförderten Vermögensgegenstandes.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Eine Rückstellung für einen Arbeitsgerichtsprozess wurde aufgelöst, es waren Rückstellungen für Beratungsaufwendungen sowie im Zusammenhang mit erforderlichen Instandhaltungen im Rahmen der Umbaumaßnahmen zu bilden. Weiterhin wird seit 2015 eine Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 2.750,- Euro monatlich (33.000,- Euro jährlich) gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

Erläuterungen zur Bilanz

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens nach der erweiterten Brutto-Methode ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Zum 31.12.2019 wird es mit einem Buchwert von 4.266.394,51 Euro ausgewiesen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um einen Betrag i.H.v 957,- Euro zur Zinsabgrenzung von Krediten.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Die liquiden Mittel zum 31.12.2019 bestehen aus Guthaben i.H.v. 1.049.830,79 Euro bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf, davon sind 22.534,45,- Euro verfügbare Spendenmittel.

Eigenkapital

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 bekommen hat (109.297,32 Euro).

Die Ergebnismrücklage beträgt zum 31.12.2019, wie im Vorjahr, 1.286.589,32 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2018 betrug 38.795,46 Euro und wurde auf das Rechnungsjahr 2020 vorgetragen, da der Ergebnisverwendungsbeschluss am 28.02.2020 unter der Vorlagennummer VO 7212/2020 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst wurde.

Von der am 28.12.2011 erhaltenen Spende (500.000,- Euro) sind zwischenzeitlich insgesamt 477.465,55,- Euro für gemeinnützige Zwecke verausgabt worden, 22.534,45,- Euro stehen noch in einer zweckgebundenen Rücklage zur Verfügung.

Das Geschäftsjahr 2019 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 554,84 Euro ab.

Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens

Der Sonderposten entspricht der durch das Land Hessen gewährten Darlehensförderung für das Gebäude in der Sudetenstraße. Durch die Auflösung des Sonderpostens in Höhe der Gebäudeabschreibung dient er zur Reduzierung des Brutto-Abschreibungsaufwandes auf das Abschreibungsniveau der Herstellungskosten ohne Landeszuschuss. Zum 31.12.2019 ist dieser Sonderposten noch mit 149.141,20,- Euro bilanziert.

Rückstellungen

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 33.000,- Euro wurde turnusmäßig gebildet. Aus dem zwischenzeitlich aufgelaufenen Gesamtbetrag wurden in 2019 42.659,74 Euro für Instandhaltungsaufwendungen in Cölbe entnommen. Insgesamt sind für zukünftige Instandhaltungsmaßnahmen in Cölbe noch 19.208,15 Euro zurückgestellt.

Die Rückstellungen i.H.v. insgesamt 77.708,15,- Euro setzt sich zusammen aus 49.000,- Euro für in 2019 beauftragte Maßnahmen im 1. Quartal des Folgejahres, erhaltene Dienstleistungen (9.500,- Euro) und der o.g. Instandhaltungsrückstellung für Cölbe (19.208,15 Euro).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 253.689,69 Euro bestehen im Wesentlichen gegenüber der MAHSJ (171.861,77 Euro, Spendenverwendung, Instandhaltungs- und Umbaukostenanforderungen), gegenüber dem Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (8.429,- Euro, Dienstleistungen), gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen für eine erst im Folgejahr abgebuchte Kreditannuität (50.000,- Euro) sowie 23.398,92 Euro gegenüber Firmen für durchgeführte Umbaumaßnahmen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (2.200.827,11 Euro) und der Stadt Marburg (250.000,- Euro) zeigen den Stand der Kreditverpflichtungen der Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019 i.H.v. insgesamt 2.450.827,11 Euro.

Die Darlehensentwicklung im Jahr 2019 kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

Die sonstigen Verbindlichkeiten i.H.v. 50,- Euro resultieren aus einer Falschüberweisung an die Stiftung St. Jakob.

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die betrieblichen Erträge bestehen aus Einnahmen von der Marburger Altenhilfe St. Jakob i.H.v. 9.500,- Euro für zu erstattende Gebäudeversicherungskosten, einer Umsatzsteuererstattung der GeWoBau für Inventar (16.657,44 Euro), Mietentgelt i.H.v. 552.000,- Euro und 11.140,- Euro Betriebskostenerstattung der MAHSJ für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe.

5.640,- Euro Einnahmen werden für verpachtete Grundstücke erzielt.

Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide und in der Sudetenstraße sind 368.160,- Euro in den Erträgen enthalten.

Die hier aus Transparenzgründen ausgewiesenen Erträge sind Rückstellungsentnahmen i.H.v. insgesamt 442.070,18 Euro und setzen sich zusammen aus 307.866,66 Euro für Anlagevermögensbewegungen in der Sudetenstraße, 36.821,56 Euro für Einstellung in den Sonderposten, 81.542,78 Euro Rückstellungsauflösung, weiteren i.H.v. 10.000,- Euro und

42.659,74 Euro die für Instandhaltungen in Cölbe. Darüber hinaus ist hier 1,00 Euro Ertrag für eine 8 m² Grundstücksübertragung in der Sudetenstraße ausgewiesen.

Aus der Auflösung des Sonderpostens resultiert ein Betrag von 36.079,56 Euro.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 1.441.247,18 Euro im Jahr 2019.

Sonstiger betrieblicher Aufwand

Der Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf i.H.v. 1.130.992,33 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (562.270,56,- Euro), 14.646,50 Euro für Abschluss- und Beratungskosten, 42.659,74 Euro Instandhaltungskosten für Cölbe, 33.000,- Euro für die Bildung der Instandhaltungsrückstellung für Cölbe, 159.388,47 Euro Instandhaltungs-/Umbaufwand im Altgebäude in der Sudetenstraße, 11.140,- Euro Betriebskosten für Cölbe, 307.866,66 Euro Gebäudeteilabgang in der Sudetenstraße sowie Kosten des Zahlungsverkehres (20,40 Euro) zusammen.

Steuern, Abgaben, Versicherungen

Für die Gebäudeversicherung der Altenpflegeeinrichtung in Cölbe werden 9.500,- Euro aufgewendet.

Abschreibungen

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 251.015,90 Euro.

Zinsen und ähnliche Erträge

Die Zinsen und ähnliche Erträge betragen wegen des niedrigen Zinsniveaus 20,09 Euro.

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den bestehenden Darlehensverpflichtungen betragen 49.204,20 Euro im Geschäftsjahr.

Jahresüberschuss/Jahresverlust (-)

Der Jahresüberschuss im Geschäftsjahr 2019 beträgt 554,84 Euro.

Sonstige Angaben

Stiftungsvermögen

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2019 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:
Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnisrücklage beträgt 1.286.589,32 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spende ist nach Verwendungen in 2019 noch mit 22.534,45,- Euro zum 31.12.2019 bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2018 betrug 38.795,46 Euro und wurde bis zum Ergebnisverwendungsbeschluss am 28.02.2020 vorgetragen.

Das Geschäftsjahr 2019 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 554,84 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklagen beträgt somit insgesamt 2.385.766,15 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2019 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

Vorstand der Stiftung

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus dem/der

Oberbürgermeister*in oder einem von ihm / ihr zu bestimmenden Magistratsmitglied
als Vorsitzendem*r,
einem / einer Stadtverordneten und
einem / einer sachverständigen Bürger*in.

Der Vorstand überwacht und berät die/den Vorsitzende*n und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt der/dem Stiftungsvorsitzenden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in Folge der Kommunalwahl im März 2016 in ihrer Sitzung am 20. Mai 2016 den Vorstand für die Stiftung St. Jakob neu gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)
Frau Elke Neuwohner (Stadtverordnete),
Herrn Matthias Acker (sachverständiger Bürger)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 554,84 Euro in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Marburg, 2020-06-22



Dr. Thomas Spies
Vorsitzender

IV. Anlagennachweis Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2019

Bilanzposten A.II Sachanlagen	AK / HK	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Endstand	Kumulierte AfA	AfA lfd. Jahr	Afa auf Abgänge	AfA Endstand	Restbuchwert (Stand: 31.12.)	Restbuchwert (Vorjahr)
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	12.717.571,78	1,00	0,00	1.188.016,90	11.529.555,88	7.923.071,41	246.987,06	-906.887,10	7.263.171,37	4.266.384,51	4.794.500,37
1.1. darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen	11.952.156,59	0,00	0,00	1.188.016,90	10.764.139,69	7.923.071,41	246.987,06	-906.887,10	7.263.171,37	3.500.968,32	4.794.500,37
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	127.456,89	0,00	0,00	127.456,89	0,00	96.691,19	4.028,84	-100.720,03	0,00	0,00	30.765,70
3. Grundstücke ohne Bauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Technische Anlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,84	0,00	0,00	302.390,84	10,00	10,00
4.1. darunter: in Betriebsbauten und in Außenanlagen	302.400,84	0,00	0,00	0,00	302.400,84	302.390,84	0,00	0,00	302.390,84	10,00	10,00
5. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1. darunter: in Betriebsbauten, in Außenanlagen und GWG's in Betriebsbauten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	13.147.429,51	1,00	0,00	1.315.473,79	11.831.956,72	8.322.153,44	251.015,90	-1.007.607,13	7.565.562,21	4.266.394,51	4.825.276,07

**Nachweis der Förderungen nach Landesrecht Stiftung St. Jakob
zum 31.12.2019
(Fördernachweis 2019)**

Bilanzposten	Entwicklung der geförderten Anschaffungswerte				Entwicklung der geförderten Abschreibungen				Rest- buchwerte (Stand: 31.12.)
	Anfangs- bestand	Zugang	Abgang	Endstand	Anfangs- bestand	Abschreibungen des Geschäfts- jahres	Entnahme für Abänge	Endstand	
	€	€	€	€	€	€	€	€	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Landesmittel:									
1.1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten	2.300.851,30	0,00	74.477,84	2.226.373,46	2.041.152,70	36.079,56	0,00	2.077.232,26	149.141,20
1.2. <i>darunter: Betriebsbauten und Außenanlagen</i>	2.300.851,30	0,00	74.477,84	2.226.373,46	2.041.152,70	36.079,56	0,00	2.077.232,26	149.141,20
nachrichtlich: Betriebsbauten, finanziert mit Darlehen, deren Schuldendienst die Stadt Marburg mit finanziert hat	2.962.672,62	0,00	0,00	2.962.672,62	1.357.871,31	61.723,13	0,00	1.419.594,44	1.543.078,18

Grundstücksübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019

Nr	Grundbuch	Band	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaft und Lage	Anschaffungs- jahr	Fläche m ²	Bewertung €/m ²	Wert €
1 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Betriebsbauten											
	Marburg	233	8 336	Marburg	56	157/3	Hof- und Gebäudefläche Am Richtsberg	1968	8.072	15,83	127.767,24
	Marburg	227	15 023	Marburg	19	75/11	Gebäude- und Freifläche Auf der Weide 6	1993	5.993	106,39	637.606,54
					19	77/9	Verkehrsfläche Auf der Weide 6	1993	191		
Zwischensumme:											<u><u>765.373,78</u></u>
2 Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten											
	Marburg	345	11 634	Marburg	29	143	Hofraum, Untergasse	1948	16	2,56	40,90
	Marburg	345	11 648	Marburg	17	1/5	Hof- und Gebäudefläche Ockershäuser Allee 2,4,6	1948	2.360		0,51
	Marburg		8336	Marburg	167	08. Jan	Verkehrsfläche Sudetenstr. 24	2019	8		1,00
Zwischensumme:											<u><u>42,41</u></u>
Gesamtsumme Grundstücke:											<u><u>765.416,19</u></u>

Darlehensübersicht Stiftung St. Jakob zum 31.12.2019

Nr.	Darlehensgeber			Sicherung	Ursprünglicher Betrag	Zinssatz p.a. neu	Zinssatz gültig bis	Darlehens-stand 31.12.2018	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens-stand 31.12.2019
	<u>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</u>	<u>Kredit für</u>	<u>Kreditkonto-nummer</u>									
St 7	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	859 977 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.556.459,41 €	2,15%	30.06.2024	1.233.596,37 €	26.127,38 €	73.872,62 €	100.000,00 €	1.159.723,75 €
St 10	Helaba Frankfurt am Main	AHZ, Auf der Weide	803 785 001	Ausfallbürgschaft der Stadt Marburg	2.164.298,56 €	2,10%	30.06.2024	1.118.026,54 €	23.076,82 €	76.923,18 €	100.000,00 €	1.041.103,36 €
	Stadt Marburg	AZ, Sudetenstraße		Stadt Marburg	250.000,00 €	0,00%		250.000,00 €				250.000,00 €
SUMME					7.527.217,38			2.601.622,91 €	49.204,20 €	150.795,80 €	200.000,00 €	2.450.827,11 €



Bericht über die

Abschlussprüfung
zum 31.12.2019

der

Stiftung St. Jakob,
Marburg

Prüfungsamt der Universitätsstadt Marburg

Inhalt:

1 Prüfungsauftrag

2 Grundsätzliche Feststellungen

3 Art und Umfang der Prüfung

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach § 12 des
Hessischen Stiftungsgesetzes

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 9 Abs. 2 der Stiftungsverfassung der

Stiftung St. Jakob, Marburg,

obliegt die Abschlussprüfung seit dem Rechnungsjahr 2005 dem Prüfungsamt der Stadt Marburg. Am 27.07.2019 wurde der Jahresabschluss 2019 der Stiftung St Jakob vorgelegt, der Entwurf sowie weitere Unterlagen wurden bereits einige Tage zuvor zur Verfügung gestellt.

Der durch § 7 Hess. StiftG gesetzte Zeitrahmen von 9 Monaten zur Vorlage eines Abschlusses wurde damit eingehalten.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 und § 12 Hess. StiftG sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2019 der Stiftung wurde unter Zugrundelegung der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs.1 Nr.2 HGB) aufgestellt. Aus diesem Abschluss und den sonstigen geprüften Unterlagen heben wir folgende Aspekte hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Stiftung von besonderer Bedeutung sind:

Die Stiftung St. Jakob ist weiterhin eine rechtsfähige Stiftung des öffentlichen Rechts mit Sitz in Marburg.

Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (1.815.000,00DM bzw. 927.994,76 EUR) sowie einer Zustiftung mittels Erbschaft, die in 2007 das Stiftungskapital nach Abzug aller Verfahrenskosten um 109.297,32 € auf nunmehr 1.037.292,08 € anwachsen ließ. Hier erfolgte in 2019 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;
- Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.
- Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilien in Marburg:

- Altenzentrum Stiftung St. Jakob, Sudetenstraße 24
- Altenhilfezentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und seit dem 01.09.2012 die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe

3 Art und Umfang der Prüfung

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2018 vom 29.07.2019.

Die Prüfung wurde von uns im Zeitraum Juli/August 2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in die Protokolle der Sitzungen des Stiftungsvorstandes.

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Die Immobilien der Stiftung wurden zum 31.12.2003 vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich Marburg bewertet. Neuere Verkehrswertgutachten wurden, auch auf erneute Nachfrage, wie in den vergangenen Jahren nicht vorgelegt. Es wurde ausgeführt Zitat: „dass im Rahmen der Nachnutzungskonzept-Erarbeitung Erkenntnisse zur Weiternutzung des verbliebenen Bestandsgebäudes erlangt werden, ist es kontraproduktiv jetzt zusätzlich eine aufwändige und teure Gebäudewertermittlung durchzuführen.“

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

Bei einer Bilanzsumme von T€ 5.317,2 (Vj T€ 5.859,2) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 4.266,4 beträgt, 80,2% (Vorjahr 82,4%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.049,8 an Kassen- und Festgeldguthaben (19,7% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätsslage.

Mit 50,9 % der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 2.704,6 (Vorjahr T€ 2.712,0) dominieren die Verbindlichkeiten weiterhin die Passivseite. Die darin enthaltenen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten fallen mit T€ 2.450,8 (Vorjahr T€ 2.601,6) nach Tilgungen entsprechend niedriger aus. Unter dieser Position wird auch ein zins- und tilgungsfreies Darle-

hen der Stadt Marburg (T€ 250,0) ausgewiesen, über dessen Umwandlung in einen Zuschuss bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prüfberichtes nicht entschieden war.

Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 77,7 deutlich unter dem Niveau des Vorjahres (T€ 470,1). Ursache hierfür ist die Auflösung der in 2016 gebildeten Rückstellung für den Abriss und die Weiterentwicklung des Standortes Sudetenstraße 24.

Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 2.385,8, dies sind 44,9% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 0,6 aus, und liegt damit unter dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 38,8).

Die Erträge aus Vermietung und Verpachtung erreichen mit 552 T€ für das Objekt in Cölbe und mit seit 2010 unveränderten 368,2 T€ für die Objekte Sudetenstraße 24 und Auf der Weide 6 exakt den Ansatz im Wirtschaftsplan. Weitere Einnahmen ergeben sich im Wesentlichen aus im Plan erfassten Betriebskostenerstattungen (T€ 11,1) für das Objekt in Cölbe sowie Pachteinahmen (T€ 5,6).

Weitere Erträge werden mit der Auflösung von Rückstellungen (T€ 442,1) und Sonderposten (T€ 36,1) erzielt.

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 562,3) Abschreibungen (T€ 251,0) und Zinsen (T€ 49,2) in Ansatz gebracht.

Mit T€ 307,9 werden Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagevermögen gebucht.

Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten liegen mit T€ 14,6 in dieser Abrechnungsperiode unter dem Planansatz.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §12 Hess. StiftG

Gemäß § 12 Abs. 2 Hess. StiftG ist neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwendung der Stiftungsmittel zu prüfen. Diese Substanzerhaltungspflicht ergibt sich auch aus § 5 der Stiftungsverfassung.

Der Erhalt des Stiftungskapitals in der derzeitigen Höhe von 1.037.292,08 € ist in 2019 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorträge und der Erträge aus den Vorjahren und 2019 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 22.534,45€ ist ein Eigenkapital von 2.385.766,15 € verblieben.

Über den Wert der Betriebsbauten werden seitens der Stiftungsleitung seit 2004 keine neuen Feststellungen getroffen. Mit dem Beschluss der Vorlage VO/5636/2017 durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.06.2017 war ein Teilabriss der bestehenden Gebäude in der Sudetenstraße 24 vorgesehen. Dies ist nunmehr erfolgt. Es wurden Aufwendungen aus dem Abgang von Anlagenvermögen in der Höhe von T€ 307,9 gebucht. Im Gegenzug wurde die schon in dem Abschluss des Jahres 2016 gebildete Rückstellung in gleicher Höhe aufgelöst. Die Werte ergeben sich aus rein kaufmännischer Sichtweise.

Inwieweit weitere gesonderte Wertberichtigungen auf das in der Bilanz 2019 geführte Immobilienvermögen Sudetenstraße 24 durchzuführen wären, kann von unserer Seite nicht beur-

teilt werden. Eine Aussage über den realen Erhalt des Stiftungsvermögens ist damit nicht möglich.

6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss 2018 der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2019 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß §12 Abs. 2 Hess. StiftG. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln – unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch die veraltete Immobilienbewertung – zum Bilanzstichtag 31.12.2019 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Inwieweit weitere in 2019 getroffene vertragliche Vereinbarungen schon in diesem Abschluss zu einer Änderung von bilanziellen Ansätzen hätten führen müssen, ist nicht bekannt.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen weiteren Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 12 Abs. 2 Hess. 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 17.08.2020



Volker Hilberg
Dipl. Kfm.



**STADTWERKE
MARBURG**

Stadtwerke Marburg GmbH

Wirtschaftsplan

2021

INHALTSVERZEICHNIS

I.	VORWORT ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2021 - KLIMASCHUTZ	3
II.	UNTERNEHMENSENTWICKLUNG	5
	II.1. Rückblick auf das Jahr 2019	5
	II.2. Laufendes Jahr 2020	8
	II.3. Planansätze 2021	11
III.	GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	16
IV.	SPARTENRECHNUNG	18
	IV.1. Spartenerfolgsrechnung.....	19
	IV.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung	20
V.	FINANZPLAN 2021	27
	V.1. Mittelverwendung (Ausgaben).....	28
	V.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel).....	29
	V.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten.....	30
	V.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen	31
VI.	FINANZVORSCHAU 2020-2024	32
VII.	STELLENÜBERSICHT	35

I. VORWORT ZUM WIRTSCHAFTSPLAN 2021 - KLIMASCHUTZ

Die Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) verstehen sich schon lange als Wegbegleiter beim Übergang zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien und intelligenter Energiedienstleistungen (Energiewende) und leisten mit ihrer Investitionspolitik und ihren Umwelt- bzw. Nachhaltigkeitszielen einen Beitrag, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

Am 28.06.2019 hat die Stadt Marburg mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klimaaktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein. Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einer der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell sehr fordern. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen. Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

Im Zuge dessen sind bereits viele Erfolge zu verzeichnen, darunter z.B.:

- ✓ Umstellung der Mehrheit der Busflotte auf Erdgasantrieb als Brückentechnologie zu einem lokal emissionsfreien ÖPNV
- ✓ Im Jahr 2019 feierten die Stadtwerke zehnjähriges Jubiläum der Belieferung von Haushaltskunden mit zertifiziertem Ökostrom
- ✓ Mit dem Vertrieb von klimaneutralem Erdgas wird der Einsatz des fossilen Brennstoffs durch Klimaprojekte kompensiert
- ✓ Fortwährender Ausbau und Verdichtung der Fern- und Nahwärmeversorgung
- ✓ Bei der dezentralen Stromerzeugung setzen die Stadtwerke ausschließlich auf erneuerbare Energien und hocheffiziente Kraftwärme-Kopplungsanlagen
- ✓ Diverse, mehrfach ausgezeichnete Förderprogramme zur Reduzierung des Energieverbrauchs
- ✓ Mieterstrom- und Photovoltaikmietmodelle zur Stromeigenerzeugung für Jedermann
- ✓ Förderung der E-Mobilität: eigenes E-Ladesäulennetz und Einführung eines E-Mobilitäts-Tarifs
- ✓ Herstellung und Verwertung von Biogas aus Grünabfällen

Die Fortführung dieser Investitionspolitik und Strategie wird auch im Wirtschaftsplan 2021 deutlich, hier seien beispielsweise folgende Projekte aufgeführt:

- Die prognostizierten CO₂-Einsparungen für den Bau des BHKW III am Ortenberg (Investition: 1,67 Mio. €) liegen bei ca. 1.818 t CO₂/a
- Im Kontext des Zubaus von PV-Pacht-, Freiflächen-, SonnenDach- und Mieterstrommodellen (Investition 0,81 Mio. €) liegen die ermittelten CO₂-Einsparungen bei ca. 380 t CO₂/a
- Planung für den kompletten Neubau eines modernen, energetisch effizienten Betriebsgebäudes am Krekel (mehrjähriges Projekt, Investitionssumme insgesamt: 5 Mio. €); in 2021: Planungskosten 0,2 Mio. €
- Beginn des mehrjährigen Neubaus des Wasserwerks in Marburg-Wehrda zur nachhaltigen Sicherstellung der Versorgungssicherheit und Wasserqualität (Gesamtinvestition:

5,15 Mio. €; in 2021 1,6 Mio. €); Hintergrundinformation: Im Jahr 2018 wurde die Universitätsstadt Marburg als eine der ersten Städte in Deutschland zur Blue Community zertifiziert mit dem Anspruch und dem Ziel, das Thema Wasser als lebenswichtige und schützende Ressource in den Fokus zu nehmen.

- Geplante Wiederauflage des seit vielen Jahren erfolgreichen CO₂-Sparbriefs (Bürgerbeteiligungsmodell) in Höhe von 6,2 Mio. €
- Entwicklung eines Vermarktungsmodells für EEG-Anlagen, die ab 2021 aus der EEG-Förderung rausfallen
- Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens (1,5 Mio. € Investition) im Rahmen des Einsatzes von Hybrid-Oberleitungsbussen (BOB); ferner Planungsleistungen für einen neuen Betriebshof: 0,15 Mio. €
- Im Rahmen der Elektrifizierung des ÖPNV sollen in 2021 zwei batteriebetriebene Midi-Busse für ca. 1 Mio. € beschafft werden

Die SWMR tätigen somit als gemeinwohlorientierter Unternehmensverbund zahlreiche investive, produktbezogene, personelle bzw. arbeitsorganisatorische Anstrengungen, um zum Schutz der Umwelt und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen beizutragen.

II. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

II.1. Rückblick auf das Jahr 2019

Die Stadtwerke Marburg (SWMR) haben auch in 2019 ihr Profil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Umsatzerlöse konnten in Höhe von 135,4 Mio. € (i. Vj. 125,0 Mio. €) erzielt werden. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 7,3 Mio. € (i. Vj. 6,5 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 128,0 Mio. € (i. Vj. 118,4 Mio. €). Der Jahresüberschuss 2019 lag bei 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,42 Mio. €).

Die Bilanzsumme der Stadtwerke erhöhte sich von 171,3 Mio. € auf 177,7 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 2,1 Mio. € höheres Anlagevermögen bzw. ein Aufwuchs der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+3,1 Mio. €). Erfreulich entwickelt hat sich ferner der Kassenbestand um 1,9 Mio. € auf 2,5 Mio. €.

Das Investitionsvolumen der Stadtwerke belief sich im Geschäftsjahr 2019 auf insgesamt 12,3 Mio. € (i. Vj. 14,0 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 12,1 Mio. € (i. Vj. 12,8 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,2 Mio. € (i. Vj. 1,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2019 in Höhe von 1,1 Mio. € - von 84,4 Mio. € in 2018 um 5,6 Mio. € auf insgesamt 90,0 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 4,8 Mio. €. Der Jahresüberschuss 2018 von 0,4 Mio. € wurde in Höhe von 0,2 Mio. € an die Gesellschafterin ausgeschüttet und im Übrigen den Gewinnrücklagen zugeführt, die damit auf insgesamt 21,4 Mio. € (i. Vj. 21,1 Mio. €) zunahmen.

Die Eigenkapitalquote stieg in 2019 in Relation zur Bilanzsumme auf 50,7 % (i. Vj. 49,3 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2019 auf 64,1 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 1,8 Mio. € vermindert, insbesondere aufgrund der turnusmäßigen Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.

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

Die Liquiditätssituation der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 2,5 Mio. € (i. Vj. 0,6 Mio. €) als gut zu bezeichnen. Die Investitionen wurden ausschließlich durch eigene Mittel (Innenfinanzierung) und erhaltene Zuschüsse bzw. Einzahlungen des Anteilseigners in die Kapitalrücklage finanziert.

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

1. Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,96 Mio. € (i. Vj. 0,97 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den Stromerlösen der kleinen BHKW der SWMR. Das Spartenergebnis wies insgesamt einen Gewinn von 0,039 Mio. € aus. Im Vorjahr war ein positives Ergebnis von rund 0,024 Mio. € erzielt worden. Investiert wurden 0,2 Mio. € im Rahmen der Errichtung von PV-Anlagen (Projekt „Sonnendach“).

2. Stromversorgung

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben einen sehr guten Stand erreicht. Positiv entwickelt haben sich die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen. Abgenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse (insb. Kundenverluste im Großkundensegment). Die eingenommenen Netznutzungsentgelte konnten hingegen mengen- und preisbedingt deutlich gesteigert werden. Gestiegen sind ferner die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung. Des Weiteren sind in 2019 die Kosten für die EEG-Umlage bzw. die Kosten des vorgelagerten Netzes gesunken. Deutlich gestiegen ist die Umlage nach § 17 EnWG. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2018 von 0,17 Mio. € ein verbessertes Spartenergebnis von ca. 2,1 Mio. €. Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 3,0 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 1,4 Mio. € investiert, davon 0,4 Mio. € für die Netzentflechtung Lahnberge – Bauerbach (Anlagen im Bau). In Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,9 Mio. € investiert (inkl. Anlagen im Bau), hiervon 0,6 Mio. € in die Schaltstation Hahnerheide. In die Beschaffung von zwei Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. € investiert, davon 0,03 Mio. € für ein Messfahrzeug und 0,09 Mio. € für dessen technischen Ausbau (Anlagen im Bau).

3. Kommunikationsdienstleistungen

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,4 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer Umsatzreduktion bei den angestammten Produkten „W-DSL“ bzw. „City-Net“, wobei die Ergebnisbeiträge beider Produktlinien nach wie vor positiv sind. Andererseits waren aufgrund der Fortentwicklung der netz- und kundenbezogenen Erschließung im FTTH-Produktumfeld (sie war in 2019 aber noch nicht abgeschlossen) erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge (in Bezug auf die vorhandenen Anschlüsse) konnte von rund 62,5 % in 2018 auf rund 64,0 % in 2019 weiter gesteigert werden. Ziel bleibt es, insgesamt 2.500 Kunden aktiv zu schalten. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,26 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,15 Mio. €. In der Kommunikationssparte wurden 0,8 Mio. € investiert, davon entfielen 0,7 Mio. € auf den Netzausbau (inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau) und 0,03 Mio. € auf 2 Spezialwerkzeuge.

4. Gasversorgung

In 2019 konnte in der Gassparte aufgrund von Kundenzugängen im Großkundensegment eine Absatzmengensteigerung und eine Umsatzerhöhung erzielt werden. Der Eigenverbrauch stieg im Wesentlichen aufgrund des Betriebs der beiden BHKW im HKWO (siehe Wärmesparte). Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind kundenbedingt zurückgegangen (aus Netzkunden wurden Vertriebskunden). Gestiegen sind ferner die durchschnittlichen Gasbezugsbedingungen. Es erfolgte nur eine teilweise Weitergabe der gestiegenen Kosten an die Endkunden. Die Umsatzerlöse stiegen demzufolge von 26,3 Mio. € in 2018 auf 35,6 Mio. € in 2019. Das Ergebnis der Sparte lag in 2019 mit rund 3,9 Mio. € beschaffungskostenbedingt bzw. aufgrund einer höheren Risikovorsorge unterhalb des Ergebnisses in 2018 (5,17 Mio. €). In der Gasversorgung wurden 1,8 Mio. € investiert. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,0 Mio. € investiert, davon 0,2 Mio. € für eine HD-Leitung (Anlagen im Bau). Im Zuge der H-Gasumstellung wurden 0,5 Mio. € für eine Konditionierungsanlage und 0,08 Mio. € in die Übernahme einer Odoranlage investiert. In die Beschaffung von zwei Fahrzeugen wurden 0,06 Mio. € investiert.

5. Wärmeerzeugung und Versorgung

Der Absatz in der Wärmesparte lag aufgrund eines vergleichsweise kälteren 4. Quartals fast auf dem Niveau des VJ. Der Wärmeumsatz konnte infolge einer Erhöhung des durchschnittlichen Wärmepreises gesteigert werden. Beide BHKW des Heizkraftwerks Ortenberg liefen in 2019 im Normalbetrieb, sie erzielten Stromerlöse (inkl. KWK-Vergütung bzw. vermiedene Netznutzung und Steuern) von 2,4 Mio. €. Insgesamt ergab sich ein positives Spartenergebnis von rund 0,7 Mio. €, welches um 0,2 Mio. € oberhalb des Vorjahres lag. Auf die Wärmeversorgung entfielen Investitionen von 2,0 Mio. €. Für den Neubau der Anlage im Heizwerk Stadtwald nach Brandschaden wurde 1,0 Mio. € investiert, davon 0,7 Mio. € für die Kesselanlage und 0,3 Mio. € für das BHKW (Anlagen im Bau). Für die Erweiterung der Kesselanlage in Sterzhäusen wurden 0,09 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen inkl. Erzeugungsanlagen im Bau 0,2 Mio. € investiert. Für Netze und Hausanschlüsse wurden 0,5 Mio. € investiert. Des Weiteren wurde ein Investitionszuschuss für ein Energiekooperationsprojekt mit den Stadtwerken Gießen in Höhe von 0,2 Mio. € gezahlt.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen in der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt kostenseitig ebenfalls über dem Vorjahreswert (wegen einer Anhebung der Bereitstellungsgebühr für einen Großkunden bzw. einer höheren Bezugsmenge). Die Eigenförderung sank, da eine Gewinnungsanlage wegen technischer Probleme teilweise außer Betrieb genommen werden musste. Der Verlust der Sparte lag zum Ende des Jahres 2019 mit -0,59 Mio. € über dem Niveau des Vorjahres (2018: -0,43 Mio. €). Enthalten im Verlust ist eine in 2019 wertberichtigte Forderung gegenüber dem Wasservorlieferanten in Höhe von ca. 0,12 Mio. €. Ergebnisverbessernde Maßnahmen inkl. Preisanpassung (Grundpreis) wurden für 2020 umgesetzt. Ab 2020 werden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet. In der Sparte der Wasserversorgung wurden 1,8 Mio. € investiert, davon entfielen 1,5 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,07 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht.

7. Verkehrsbetrieb

Der Verlust des Verkehrsbetriebes lag bei -5,65 Mio. € und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres (-5,69 Mio. €). Positiv entwickelt haben sich im „Fahrbetrieb“ ein weiteres Mal die Fahreinnahmen bzw. die sonstigen Umsatzerlöse, ferner auch die Verbundabrechnung (insgesamt von 11,2 Mio. € in 2018 auf 12,3 Mio. € in 2019). Gestiegen waren mit 1,53 Mio. € auch die Umsatzerlöse aus der „Parkraumbewirtschaftung“ (2018: 1,49 Mio. €). Deutlich gestiegen sind die Kosten für die Beförderungsleistung der MVG und der Personalaufwand. Ferner sind Aufwendungen im Rahmen der Direktvergabe und durch die Testat-Erstellung zur Schwerbehindertenzahlung angefallen, die die Pos. „sonstige betriebliche Aufwendungen“ erhöhten. Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 0,8 Mio. € entfielen 0,5 Mio. € auf die Anschaffung von zwei Omnibussen. Für das Gemeinschaftsprojekt Parkdeck Am Krekel wurde ein Grundstückstausch notwendig, dieser wird mit 0,1 Mio. € bilanziert. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,04 Mio. € investiert.

8. Stadtentwässerung

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,3 Mio. € erzielt werden (2018: 1,4 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,1 Mio. € im Jahr 2018 auf 0,02 Mio. € in 2019. Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

9. Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 8,4 Mio. € erzielt, die gegenüber 2018 (9,0 Mio. €) um 0,4 Mio. € gesunken sind. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen zurückzuführen auf einen Weiterberechnungsaufwand im Rahmen des Baus eines Parkdecks Am Kregel, der die Umsatzerlöse und den Materialaufwand in 2018 erhöhte. Gestiegen sind in 2019 die Immobilienumsätze und die stabilen Ergebnisbeiträge der Entsorgungstöchter MEG und MKG. Das Ergebnis der Sparte lag mit 0,4 Mio. € auf dem Niveau des Vorjahres. In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 0,9 Mio. € investiert. Für Hard- und Software wurden 0,2 Mio. € verauslagt. Bereits im Jahr 2018 begann die SWMR ferner mit dem Bau eines Parkdecks am Standort Am Kregel. Die Errichtung erfolgte als Gemeinschaftsprojekt mit einem benachbarten Unternehmen. Dieses wurde in 2019 fertiggestellt; hierauf entfielen 0,3 Mio. €. Des Weiteren wurden sechs Elektrotankstellen für 0,07 Mio. € errichtet und 0,1 Mio. € in den Erwerb und Umbau eines Wohnhauses neben dem HKWO investiert (Anzahlungen auf Anlagen).

Im Kontext der Finanzanlagen erfolgte eine Ausleihung der SWMR an die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG in Höhe von 0,04 Mio. € und eine Kapitalerhöhung bei der EMB GmbH & Co. KG in Höhe von 0,1 Mio. €.

II.2. Laufendes Jahr 2020

Der Wirtschaftsplan 2020 weist ein Planergebnis von rund 0,31 Mio. € aus. Unsere Sparten Strom, Gas und Wasser, ferner auch die Kommunikationssparte haben sich in 2020 bisher positiv entwickelt, das Wärmegeschäft leidet hingegen etwas unter den insgesamt wärmeren Temperaturen, vor allem aber unter den deutlich gesunkenen Erlösen für die Direktvermarktung des Stroms aus den BHKWs des Heizkraftwerks am Ortenberg. Insgesamt geht die Geschäftsführung auf Basis jetziger Kenntnisse davon aus, dass das SWMR-Planergebnis nicht erreicht werden kann (es ist vielmehr mit einem negativen Ergebnis zu rechnen). Einerseits haben Corona-Effekte signifikant negative Auswirkungen vor allem auf das Nahverkehrsergebnis, da die Kosten für die Aufrechterhaltung des Fahrbetriebs, Umsatzverluste bei Fahrereinnahmen und Parkraumbewirtschaftung (insgesamt deutlich mehr als -1 Mio. €) bzw. Desinfektionskosten (> 0,2 Mio. €) die Sparte belasten, andererseits die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof mit deutlich über 1 Mio. € zu Buche schlägt. Leicht gegenläufig wirkten das Kurzarbeitergeld und geringere Treibstoffkosten. Darüber hinaus muss mit einer gravierenden Verschlechterung der RMV-Verbundabrechnung gerechnet werden.

Das laufende Jahr 2020 hat sich in den einzelnen Sparten dabei bislang wie folgt entwickelt:

1. Stromerzeugung

Die Sparte der Stromerzeugung hat eine gegenüber dem Vorjahr höhere Stromproduktion aus Wind- bzw. eine niedrigere Erzeugung aus PV-Anlagen zu verzeichnen. Die Stromproduktion aus den „wärmegeführten“ kleinen BHKW Anlagen erfolgt plangemäß. Das positive Planergebnis (ca. 0,1 Mio. €) könnte dann erreichbar sein, wenn die weitere Entwicklung der Betriebsführungskosten, auf ein volles Jahr hochgerechnet, auf dem Niveau eines „Normaljahres“

verbleiben bzw. die Stromproduktion im 4. Quartal nicht signifikant unterhalb des Vorjahresansatzes liegt.

2. Stromversorgung

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben einen sehr erfreulichen Stand erreicht. Positiv entwickelt haben sich ferner die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen. Zugenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse. Die einggenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR liegen unter dem Vorjahresniveau. Gestiegen sind die Kosten in Cent/kWh für die Strombeschaffung; auch die EEG-Umlage stieg merkbar. Der Deckungsbeitrag der Sparte weist unter Einbeziehung aller o.g. Effekte eine vergleichbare Entwicklung wie in 2019 aus (ca. 2,1 Mio. €). Das geplante Ergebnis von rund 1,2 Mio. € könnte somit deutlich übertroffen werden.

3. Kommunikationsdienstleistungen

Das aktuelle Ergebnis liegt über dem Planansatz und auf Basis des aktuellen Buchungsstands auch oberhalb des Vorjahres. Die Ergebnisbeiträge der Produktlinien City-Net und W-DSL sind nach wie vor positiv. Allerdings erreicht das Produkt W-DSL eine kritische Kundenanzahl, sodass Kostensenkungsmaßnahmen mit einem Fremddienstleister vereinbart wurden. Bei den LWL-Produkten und Dienstleistungen werden die Aufwendungen für Personal, Material, Fremdleistungen und sonstige Aufwendungen in Relation zur angeschlossenen Kundenzahl zurückgehen, sodass bei Erreichen der 2.500 Kunden mit einem positiven Deckungsbeitrag zu rechnen ist.

In 2020 ist zu beachten, dass wie im Vorjahr zum Ergebnis neben der erfreulichen Umsatzentwicklung auch eine geringere Umlagen- bzw. Zinsschlüsselung beigetragen haben. Unter dem Strich sollte das anvisierte Planergebnis von 0,16 Mio. € mindestens erreichbar sein, zumal das Spartenergebnis in 2019 mit einem Gewinn von 0,26 Mio. € abgeschlossen hatte.

4. Gasversorgung

Bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung konnte die Kundenanzahl stabil gehalten werden. Temperaturbedingt bzw. durch den Wegfall eines Großkunden sanken die Absatzmenge bzw. die Umsatzerlöse aus Gasverkauf deutlich. Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind vor allem kundenbedingt gestiegen (aus Vertriebskunden wurden Netzkunden). Gesunken sind die durchschnittlichen Gasbezugskonditionen. Der Deckungsbeitrag der Sparte liegt aktuell oberhalb des Ansatzes in 2019, sodass unter der Voraussetzung, dass sich die Temperaturkurve in den nächsten Monaten entsprechend eines „Normaljahres“ entwickelt, mindestens das geplante Ergebnis von 4,7 Mio. € erreicht werden könnte.

5. Wärmeversorgung

Der Wärmeabsatz bzw. der Wärmeumsatz lag bislang ganz überwiegend temperaturbedingt unter dem Niveau des Vorjahres, ebenso die Stromerlöse, da die Einnahmen aus Direktvermarktungsentgelten deutlich gesunken sind. Andererseits hat die Stromerzeugung eine Mengenminderung zu verzeichnen, da eine gasseitige Umbindung bei den Behringwerken im April dieses Jahres erforderlich war. Hier musste das Heizkraftwerk auf Öl gefahren werden und die BHKWs standen infolge dessen für knapp eine Woche still. Das geplante Ergebnis von rund 1,0 Mio. € wird (wie auch das Vorjahresergebnis von 0,7 Mio. €) vor diesem Hintergrund nicht erreicht werden können.

6. Wasserversorgung

Die Abgabemengen sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt aufgrund einer Erhöhung der Mengen kostenseitig über dem Vorjahreswert. Die Eigenförderung stieg ebenfalls um 2 %. Der rechnerische Wasserverlust liegt aktuell leicht über dem Vorjahr. Zum 01.01.2020 erfolgte eine Erhöhung der Grundpreise, ferner werden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet. Die Sparte hat gegenüber dem Vorjahr deshalb einen positiven Ergebnisverlauf zu verzeichnen. Die Unterhaltungsaufwendungen liegen auf Basis des aktuellen Buchungsstands noch unterhalb des VJ. Die Kostenentwicklung gilt es weiterhin zu beobachten. Das voraussichtliche Jahresergebnis wird vor diesem Hintergrund erstmals seit vielen Jahren deutlich unterhalb der bisherigen Verluste liegen. Ob das leicht positive Planergebnis von 0,09 Mio. € erreicht werden kann, bleibt in Abhängigkeit der Unterhaltungsaufwendungen und der Entwicklung der Wasserverluste abzuwarten.

7. Stadtentwässerung

Das Spartenergebnis bewegt sich aktuell oberhalb des Niveaus des Vorjahres. Die Umsatzerlöse haben sich im Nachgang zu der ehemals durchgeführten Preisanpassung auch in 2020 gut entwickelt. Die Unterhaltungsaufwendungen liegen noch etwas unterhalb des Planansatzes, aber auf dem Vorjahresniveau, sodass ein leicht positives Ergebnis erreichbar sein könnte (Plan: 0,04 Mio. €).

8. Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb bildet sich die Neustrukturierung ab dem 01.01.20 durch den ÖDA ab. Die SWMR stellen der MVG die erforderliche Infrastruktur bereit, die MVG wiederum erhält die Fahreinnahmen und trägt den Verlust für die gesamte Verkehrserbringung. Auch die Consult rechnet ihre Leistungen für den Fahrbetrieb nunmehr direkt mit der MVG ab. SWMR gleicht den Verlust der MVG aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrag aus (Planwert Verlust MVG 2020: -7,9 Mio.€). Der Verlust des Verkehrsbetriebs inkl. der Parkraumbewirtschaftung (Planwert 2020: -7,4 Mio. €) liegt aktuell schon um über 1,6 Mio. € höher als im Vorjahr, begründet durch die Corona-bedingte, signifikante Erlösminderung sowohl in den Fahreinnahmen der MVG wie auch im Parkbetrieb. Insgesamt werden weit über 1 Mio. € weniger Umsatzerlöse erwartet. Ungewiss für das verbleibende Jahr ist die Entwicklung der Personalkosten bei der MVG, da nicht bekannt ist, welche Auswirkungen die Tarifverhandlungen im TV-N mit sich bringen. Hier kann es zu weiteren Kostensteigerungen kommen. Des Weiteren ist auf Basis aktueller Erkenntnisse davon auszugehen, dass die RMV-Verbundabrechnung 2020 sehr stark negativ vom unterstellten Planwert, von den Vorjahreswerten bzw. den bereits abgegrenzten Werten abweicht. Abschließend hat SWMR das Parkdeck am HBF saniert, auch hier sind Kosten von weit über 1 Mio. € angefallen. Unbekannt sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Auswirkungen des Corona-Hilfsfonds, wohingegen die Zahlungen aus dem sog. „Hessenindex“ bereits für 2020 ff. feststehen; die Zahlungen fließen nicht in die GuV, sondern in die Kapitalrücklage der SWMR.

Der geplante Verlust wird vor dem Hintergrund o.g. Sondereffekte nach aktuellem Sachstand erheblich überschritten und das Stadtwerke-Ergebnis sehr stark belasten.

9. Sonstige Aktivitäten

Corona-bedingt liegen die Tankeinnahmen und auch Teile der sonstigen Erlöse (z.B. Bauaktivitäten) signifikant unter dem Vorjahresniveau. Die Immobilienumsätze der SWMR liegen ak-

tuell auf dem Vorjahresniveau. Mietausfälle durch Insolvenzen infolge des Zahlungsmoratoriums sind durch die Corona-Krise bislang nicht zu verzeichnen. Stundungen und Zahlungspläne wurden bislang nur wenige vereinbart. Positiv wirkt der Verkauf eines Grundstückes, hier ist ein a.o. Ertrag zu verzeichnen. Voraussetzung für die Erreichung des Planergebnisses von 0,5 Mio. € ist im Wesentlichen, dass die MEG wie auch die Beteiligungen der SWMR ihr Planziel (Ausschüttungen bzw. Gewinnabführungen an SWMR) erreichen.

II.3. Planansätze 2021

1. Allgemeines

Alle Planansätze für das Geschäftsjahr 2021 beruhen auf Schätzungen unter Zugrundelegung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen und unter Einbeziehung vorliegender Buchhaltungs- und Prognosezahlen aus dem laufenden Jahr 2020 bzw. Erfahrungswerten früherer Jahre. Nicht vorhersehbar ist naturgemäß auch die für die Erlösentwicklung der Gas- und Wärmeversorgung entscheidende Witterung im Jahr 2021.

Bei den Personalkosten wurde eine Steigerung von 2 % ab dem 01. Januar 2021 eingerechnet. Absehbare Änderungen im Personalstand wurden berücksichtigt. Weitere Anhebungen oder zurzeit nicht absehbare gesetzliche Änderungen blieben außer Betracht.

Sachaufwendungen (z.B. für Fremdleistungen, -lieferungen bzw. Aufwendungen für Versicherungen, EDV, Beratung, Gebühren, Mieten usw.) wurden konten- bzw. auftragsbezogen geplant und nach Möglichkeit aus den Istwerten der Vorjahre hergeleitet.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung geplanter Investitionen.

Genauere Erläuterungen zu den Planannahmen bzw. deren Auswirkungen und Ergebnisse werden zusammenfassend auf den Seiten 13 bis 15 „Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR“ bzw. ausführlich anhand des Sparten-GUV-Schemas auf den Seiten 18 bis 26 „Spartenrechnung“ dargestellt.

2. Investitionen

Die Investitionen der Stadtwerke wiesen in den Jahren 2015 - 2017 immer sehr hohe Werte von p.a. über 20 Mio. € aus. Für 2018 und 2019 konnte dieses hohe Niveau auf ein eher „normales“ Maß zurückgeführt werden, um das Unternehmen bilanziell (EK-Quote) wie auch finanziell (Liquidität und Zinsaufwand) zu entlasten. Ab 2020 stiegen die Investitionen wieder auf über 20 Mio. € an. Es bestand im Kontext der Erstellung der Wirtschaftsplanung 2021 die Herausforderung, die mehrjährigen Großprojekte (Umspannwerk, Wasserwerk, weitere Investitionen in die Busflotte, Neubau des Betriebsgebäudes, Neubau einer ca. 4.000 m langen Abwasser-Verbindungsleitung aufgrund von Erweiterungen der Behringwerke) neben den turnusmäßigen Erhaltungsinvestitionen stemmen zu können und im Investitionsplan für 2021 zu berücksichtigen. Die Investitionen liegen in 2021 mit 21,5 Mio. € auf der Höhe des fortgeschriebenen Planansatz 2020 (Wert inkl. genehmigter Erhöhungen und Mittelsperrungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 30 bis 31.

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

Auf die Stromerzeugung entfallen 0,375 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (Mieterstrom- und Pachtstrommodelle).

In der Stromversorgung sind Investitionen in Höhe von 3,41 Mio. € geplant. Davon entfallen 2,439 Mio. € auf Verteilungsanlagen und 0,435 Mio. € auf Stromerzeugungsanlagen (Sonnen-Dachprodukt).

In der Sparte Kommunikationsanlagen sind Investitionen im Umfang von 0,53 Mio. € vorgesehen.

Für die Gasversorgung sind Investitionen in Höhe von 1,462 Mio. € geplant. 0,105 Mio. € entfallen auf Druckregelanlagen, 1,059 Mio. € für Neuverlegungen und Erneuerungen im Leitungsnetz. Ferner werden 0,14 Mio. € in die Neuverlegung und Erneuerung von Hausanschlüssen investiert.

Die Investitionen in die Wärmeversorgung von insgesamt 2,795 Mio. € betreffen hauptsächlich den Bau eines 3. BHKWs im HKWO, 0,6 Mio. € fallen für das Gebäude und 0,8 Mio. € für das BHKW an. Des Weiteren werden 0,52 Mio. € in Wärmeerzeugungsanlagen und 0,825 Mio. € in Verteilungsanlagen investiert.

Die Investitionen der Wasserversorgung von insgesamt 4,325 Mio. € betreffen mit 1,83 Mio. € das Leitungsnetz, mit 0,8 Mio. € den Neubau eines Gebäudes im Wasserwerk Wehrda, mit 0,84 Mio. € die Gewinnungsanlagen und mit 0,46 Mio. € die Speicheranlagen. Für die Herstellung von Hausanschlüssen und die Anschaffung von Zählern sind insgesamt 0,27 Mio. € vorgesehen.

Die Investitionen der Stadtentwässerung in Höhe von 2,03 Mio. € betreffen hauptsächlich das Abwasserleitungsnetz, im Wesentlichen den Verbindungssammler von Görzhausen nach Marbach (1,45 Mio. €).

Der Verkehrsbetrieb weist Investitionen in Höhe von 3,889 Mio. € aus. Für Fahrzeuge des Personenverkehrs sind 1,926 Mio. € vorgesehen, davon 1 Mio. € für die Beschaffung von 2 Elektro-Midibussen. Für die Vorplanung des „BOB-Systems“ sind 1,5 Mio. € vorgesehen.

Unter den Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von ca. 2,331 Mio. € geplant. Hierunter fallen Planungskosten für den Neubau des Betriebsgebäudes in Höhe von 0,2 Mio. € sowie 0,65 Mio. € für die Aufstockung des Parkdecks Am Krekel. 0,811 Mio. € entfallen auf Hard- und Software-Erweiterungen der betrieblichen EDV-Ausstattung, 0,175 Mio. € auf die Erneuerung der Telefonanlage, 0,17 Mio. € auf Finanzanlagen (Beteiligungen) und 0,1 Mio. € auf den Ausbau der Elektro-Ladeinfrastruktur.

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein, zumal in 2021 auch die Rückzahlung des CO₂-Sparbriefs in Höhe von 6,2 Mio. € erfolgt. Eine Revolvierung in gleicher Höhe wird eingeplant. Um die verbleibende Finanzierungslücke zu decken, könnte somit eine Darlehens-Neuaufnahme in Höhe von bis zu 4,65 Mio. € bis zum Jahresende 2021 erforderlich werden. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2021“ S. 27 - 29).

4. Eckpunkte der Spartenplanung der SWMR

4.1 Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen für die regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen geplant, ferner die Stromproduktion (ca. 3.800 MWh) und die anteiligen Kosten aus den „wärmegeführten“ BHKW Anlagen (außer denjenigen des HKWO). Die Stromproduktion ist hier ein Nebenprodukt. Die Plan-Aufwendungen für die Beseitigung von Störungen bzw. laufende Wartungsmaßnahmen an den 3 Windkraftanlagen bzw. den 2 PV-Freiflächenanlagen / div. Klein-PV-Anlagen und BHKW beziehen aktuelle Erkenntnisse aus 2020 mit ein. Außerordentliche Maßnahmen fallen nicht an. Das geplante Spartenergebnis weist ein positives Ergebnis von 0,09 Mio. € aus. Dies wird jedoch nur erreichbar sein, wenn sich die Wind- und Sonnenausbeute in 2021 als „Normaljahr“ darstellt bzw. keine außerplanmäßigen Schäden an den techn. Anlagen entstehen.

4.2 Stromversorgung

Für den Wirtschaftsplan 2021 wurde die Bezugsmenge der ersten acht Monate des Jahres 2020 hochgerechnet. Die Ermittlung der Bezugskosten erfolgte auf Basis bereits feststehender Beschaffungspreisentwicklung zuzüglich aktueller Kosten für die Netznutzung. Die Ermittlung der Erlöse erfolgte auf Grundlage der derzeitigen Entgelte in 2020 zuzüglich der Werte für verschiedene Abgaben (Deckelung EEG-Umlage, KWK-Umlage, Offshore-Umlage usw.). Bei der Entwicklung der vorgelagerten Netzkosten wurde auf das Jahr 2020 aufgesetzt. Positiv wirkt in 2021 die seit 2019 festgesetzte regulatorische Erlösobergrenze für unsere Netzentgelteinnahmen. Die Unterhaltungsaufwendungen für den Netzbetrieb werden auf Basis des Jahres 2020 fortgeschrieben. Unter diesen Voraussetzungen wird ein Ergebnis von rund 2,3 Mio. € erzielt. Beginnend mit dem Jahr 2020 wurden die erste Eckpunkte für den Bau eines neuen Umspannwerks festgelegt, ferner wurden mögliche Baugrundstücke bewertet. Dieses Bauprojekt (Gesamtwert: ca. 8,3 Mio. €) wird mehrere Jahre andauern (bis 2024).

4.3 Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte sind neben den Produkten W-DSL und City-Net auch die glasfaserbasierten Produkte für Internet und Telefonie („FTTH“) enthalten. Im laufenden Jahr 2020 konnte die Quote der aktiven Kunden im FTTH-Bereich weiter gesteigert werden, es wird zum Jahresende mit rund 2.300 Kunden gerechnet. Das entspricht einer Quote von etwa 68 %. In 2021 sind investiv im Wesentlichen Verdichtungsmaßnahmen geplant. Das vorhandene Ausbauziel von 2.500 Kunden hat weiterhin Bestand und soll durch vertriebliche Maßnahmen flankiert werden. Bei den W-DSL-Produkten führt dieser Ausbau zu einer stetigen Senkung angeschlossener Kunden und Umsätze. Dies wird sich auch in 2021 fortsetzen, sodass bereits Kostensenkungsmaßnahmen umgesetzt wurden, um das Produktbündel auch weiterhin anbieten zu können. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net haben sich hingegen erfreulicherweise weiterhin stabilisiert, sodass in der Planung 2021 das Niveau aus 2020 fortgeschrieben werden kann. Aufgrund der Umsatzreduktion im W-DSL und des noch nicht abgeschlossenen Ausbaupfades im FTTH-Bereich, aber vorhandener Kostenstrukturen für den Betrieb und die Unterhaltung des Netzes und der Verwaltung der Kunden und Anschlussprozesse, erzielt die Sparte im Planjahr 2021 ein Ergebnis von 0,24 Mio. €. Die Kosten pro Kunde werden jedoch im Kontext einer weiteren Kundenverdichtung abnehmen.

4.4 Gasversorgung

Die Absatzmenge des Gaswirtschaftsjahres 2019/2020 wurde als Grundlage zur Ermittlung der Bezugsmenge für das Jahr 2021 herangezogen. Ferner wurden Kundenzugänge / Kundenabgänge wie auch der Bedarf der BHKW am Ortenberg berücksichtigt. Für den Bezugsaufwand wurde die Bezugskostenentwicklung entsprechend des bestehenden Liefervertrages zugrunde gelegt. Außerdem wurden die Netzentgelte in der voraussichtlichen Höhe berücksichtigt. Kostenseitig wurden die Unterhaltungsaufwendungen des Jahres 2020 fortgeschrieben. Das Ergebnis der Gassparte beläuft sich auf rund 5 Mio. € und liegt damit oberhalb des Ansatzes im Jahresabschluss 2019 (3,9 Mio. €), wo Rückstellungsbildungen zu einem vergleichbar niedrigen Ergebnis geführt hatten. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass der mit 2021 eingeführte CO₂-Preis zu einer erheblichen Verteuerung der Endkundenpreise führen kann.

4.5 Wärmeversorgung

Der Bezugsaufwand in der Wärmeversorgung wird durch die Entwicklung des Gasbezugspreises bestimmt. Bei der Mengenentwicklung wurde wie in der Gassparte auf die aktuelle Ist-Bezugsmenge 2020 aufgesetzt und diese auf ein volles Jahr hochgerechnet. Bei der Berechnung der Umsatzerlöse wurden die bestehenden Mengenveränderungen aufgrund von Kundenzu-/abgängen fortgeführt. Für die Einspeisung des Stroms der zwei BHKW-Module im HKWO werden rund 20 GWh unterstellt. Die Stromeinspeisung erzielt Erlöse aus der Direktvermarktung, KWK-Vergütung und vermiedene Netznutzung. Es errechnet sich ein Überschuss für die gesamte Wärmesparte von rund 0,8 Mio. €.

4.6 Wasserversorgung

Für 2021 wurde eine Abgabe auf dem Niveau von 2020 (Hochrechnung) angenommen. Die Eigenförderung und der Fremdbezug (Bezugsvertrag mit dem ZMW) sind auf dem Niveau des Jahres 2020 fortgeschrieben worden. In 2021 ist der „Spatenstich“ für die mehrjährige Sanierung des Wasserwerks in MR-Wehrda geplant. Das Vorhaben soll in 2023 abgeschlossen sein. Kostenseitig fallen – wie in den vergangenen Jahren – aufgrund der Altersstruktur der Gewinnungs- und Netzanlagen - wieder hohe Aufwendungen für die Unterhaltung und die Instandsetzung an. Positiv, d.h. umsatz erhöhend wirken die mit der Stadt Marburg vereinbarte Erstattung der Löschwasserkosten, sodass im Planjahr ein leicht positives Ergebnis in Höhe von rund 0,08 Mio. € erzielt werden kann. Gegenläufig wirken könnten außerordentliche Reparaturen bzw. ein Sinken der Eigenförderungsquote aufgrund von Abschaltungen einzelner Brunnen unter das geplante Maß. Das bereits in den letzten Jahren begonnene Sanierungs- und Restrukturierungskonzept (Stilllegung unrentabler Hochbehälter bei gleichzeitigem Leitungsausbau bzw. Sanierung vorhandener Leitungen) wird erst mittelfristig zu einer weiteren Stabilisierung des Ergebnisses beitragen können.

4.7 Stadtentwässerung

Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. Für das Planjahr 2021 erscheint ein positives Spartenergebnis erreichbar (0,03 Mio. €).

4.8 Verkehrsbetrieb

Im Verkehrsbetrieb hatten sich bereits mit Wirkung zum 1.1.2020 weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des in Kraft getretenen sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370 ergeben, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit hat. Die MVG ist seit diesem Zeitpunkt Verkehrsunternehmen bzw. Inhaberin der Linienkonzession und verbucht einerseits umsatzseitig die Fahreinnahmen, andererseits aufwandsseitig Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig durch SWMR, aber auch durch die SWMR Consult (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle (als Dienststelle) die Stadt Marburg. Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SWMR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Nach allen Kosten für die Infrastrukturbereitstellung von SWMR an MVG bzw. den vorhandenen Kosten für die Parkraumbewirtschaftung erzielt die Verkehrssparte infolge des Verlustausgleichs der MVG (-9,1 Mio. €; Anmerkungen dazu s.u.) bzw. der Gewinnabführung der Consult in Höhe von 1 T€ einen Spartenverlust von -8,7 Mio. €, der damit 3 Mio. € höher ausfällt als im Jahr 2019 (-5,7 Mio. €) bzw. nochmals um 1,3 Mio. € gegenüber dem Planansatz im Jahr 2020 (-7,4 Mio. €) steigt.

Kurz zur MVG: Signifikant erhöhen werden sich in 2021 wiederum die Personalkosten der MVG für unsere fast 200 Busfahrerinnen und Busfahrer aufgrund der Anpassungen gem. des zum Zeitpunkt der Planerstellung in Verhandlung befindlichen Tarifvertrag TV-N (gegenwärtiger Tarifvertrag wurde gekündigt; ferner neuer Fahrplan, Korrekturen in der Dienstplangestaltung, höhere Personalkosten durch Personalaufwuchs; als Tarifierhebung wurde 3,5 % unterstellt). Die Ausgleichszahlungen aus dem sog. „Hessenindex“ werden über die Kapitalrücklage vereinnahmt und fließen somit nicht des GUV der MVG bzw. des Verkehrsbetriebs der SWMR zu. In der Planung wurde eine deutlich verschlechterte RMV-Verbundabrechnung unterstellt, die sich auch schon für 2020 abzeichnet, des Weiteren ebenfalls ein Sinken der Fahreinnahmen aufgrund neuester Prognoseschätzungen des RMV / des VDV. Die gesamten Kosten und (Fahr-)Erlöse der Verkehrsleistung führen bei der MVG zu einem Verlust von -9,1 Mio. € (Plan 2020: -8 Mio. €), der wiederum von SWMR im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags auf Ebene des Verkehrsbetriebs der SWMR ausgeglichen wird. In der vorliegenden Planung wurden mangels Kenntnis keine Förderungen durch den Corona-Hilfsfonds berücksichtigt.

4.9 Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,44 Mio. € ab. Positiv wirken sich in dieser Sparte die vom Leistungsumfang erhöhten bestehenden Geschäftsbesorgungs- und Pachtverträge bzw. Immobilieneinnahmen, ferner stabile Gewinnabführungen der Tochtergesellschaften MEG und MKG (0,34 Mio. €) aus.

III. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der auf S. 17 nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2021 in aggregierter Form aufgeführt, die sich aus der Spatenergebnisrechnung ergeben (siehe Zusammenfassung vorherige S. 13 bis 15; weitere Erläuterungen folgen ab S. 18 ff.); sie werden den Planwerten für das Jahr 2020 sowie den Istwerten für das Jahr 2019 gegenübergestellt.

SWMR plant demzufolge, in 2021 Umsatzerlöse von rund 123 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,245 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine leichte Ergebnissenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2020 (0,305 Mio. €) bzw. eine etwas höhere Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2019 (1,1 Mio. €), wobei darauf hinzuweisen ist, dass sich das Jahresplanergebnis 2021 trotz der positiven Entwicklungen in allen Sparten im Wesentlichen aufgrund der signifikanten Erhöhung des Verlusts im Nahverkehr nicht besser darstellt.

II. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Stadtwerke Marburg GmbH Wirtschaftsplan 2021

	PLAN 2021		PLAN 2020		ERGEBNIS 2019	
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
1. Umsatzerlöse abzgl. Abzuführende Energiesteuern	122.947 6.344	116.603	122.845 6.855	115.990	135.381 7.342	128.039
2. Erhöhung oder Verminderung (-) des Bestandes an fertigen und unterfertigen Erzeugnissen		0		0		-62
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		418		417		410
4. Sonstige betriebliche Erträge		<u>148</u>		<u>218</u>		<u>371</u>
		117.169		116.625		128.758
5. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene	55.015		56.352		64.794	
b) Aufwendungen für bezogenen Leistungen	<u>11.582</u>	<u>66.597</u>	<u>11.330</u>	<u>67.682</u>	<u>21.335</u>	<u>86.129</u>
6. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	16.593		16.552		16.252	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>4.201</u>	<u>20.794</u>	<u>4.226</u>	<u>20.778</u>	<u>4.674</u>	<u>20.926</u>
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen		10.832		10.430		9.999
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe	9.035 3.446	107.257	8.880 3.519	107.770	9.293 3.502	126.347
9. Erträge aus Beteiligungen		<u>120</u>		<u>136</u>		<u>149</u>
10. Erträge aus Gewinnabführungen		<u>-8.781</u>		<u>-7.567</u>		<u>301</u>
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		<u>68</u>		<u>58</u>		<u>83</u>
12. Aufwendungen aus Verlustübernahmen						
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		769		837		829
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		<u>198</u>		<u>226</u>		<u>922</u>
15. Ergebnis nach Steuern		352		419		1.193
16. Sonstige Steuern		<u>107</u>		<u>114</u>		<u>94</u>
17. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (-)		<u>245</u>		<u>305</u>		<u>1.099</u>

IV. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2021 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Aufgaben der SWMR inkl. des Ausweises von Umlagen und innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen / Materialerträgen und Materialaufwendungen darzustellen. Insofern kommt es diesbezüglich zu einer Abweichung vom handelsrechtlichen Gliederungsschema. Zur besseren Übersicht wurde ferner, abweichend vom handelsrechtlichen Schema, das sog. Betriebsergebnis (Saldo der betrieblichen Erträge und Aufwendungen vor Aufwendungen der Finanzierung und Steuern) als Maßstab des unternehmerischen Wirtschaftens innerhalb der einzelnen Sparten ausgewiesen.

Durch die getrennte Darstellung der Nebengeschäfte und weiterer unternehmerischer Aktivitäten in einer gesonderten Sparte „sonstige Aktivitäten“, wird eine auf die besondere Entwicklung in den Versorgungsbereichen eingehende Planung ermöglicht und eine entsprechende Überwachung der Annahmen für die Planerstellung mit den Ist-Werten des laufenden Jahres sowie des Jahresabschlusses gewährleistet.

Der sog. „gemeinsame Bereich“ wird ebenfalls gesondert ausgewiesen und auf der Grundlage von Schlüsselwerten, die nach Plausibilitätsgrundsätzen und Durchschnittswerten vergangener Jahre verursachungsgerecht ermittelt wurden, auf die einzelnen Betriebsbereiche verteilt. Die Grundlagen für die Ermittlung der Verteilungsschlüssel bleiben, sofern keine wesentliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse eintritt, zum Zweck der Vergleichbarkeit über mehrere Jahre unverändert.

Die Zahlen der Erfolgsübersicht haben die Leistungserbringung des laufenden Jahres, Ergebnisse der Vorjahre sowie vorliegende Erfahrungswerte als Grundlage. Nicht berücksichtigt werden Einflüsse auf das Ergebnis, die aus der Erstellung des Jahresabschlusses folgen, wie z. B. steuerliche sowie handelsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und -pflichten.

IV.1. Spartenerfolgsrechnung

STADTWERKE MARBURG GmbH		Wirtschaftsplan 2021 III. SPARTENRECHNUNG										
		AUFWENDUNGEN und ERTRÄGE nach Kostenarten und Sparten	Betrag insgesamt T€	Gemeinsamer Bereich T€	Strom- erzeugung T€	VERSORGUNGSBETRIEBE					Verkehrs- betrieb T€	Sonstige Aktivitäten T€
STROM Versorgung T€	Kommunikation Versorgung T€					GAS Versorgung T€	WÄRME Versorgung T€	WASSER Versorgung T€	Stadt- entwässerung T€			
1	Umsatzerlöse	122.947	395	371	56.540	2.454	24.776	8.310	9.725	1.370	12.032	6.974
2	abzuführende Energiesteuer	-6.344	0	0	-3.554	0	-2.790	0	0	0	0	0
3	verbleibende Umsatzerlöse	116.603	395	371	52.986	2.454	21.986	8.310	9.725	1.370	12.032	6.974
4	Materialertrag an andere Betriebszweige	9.162	0	600	1.245	2	4.734	1.624	12	0	0	945
5	Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.082	590	0	1.341	62	236	80	23	0	669	82
6	Σ Umsatzerlöse	128.847	985	971	55.572	2.518	26.956	10.014	9.760	1.370	12.701	8.001
7	Bestandsveränderungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	andere aktivierte Eigenleistungen	418	90	0	116	0	58	48	106	0	0	0
9	sonstige betriebliche Erträge	148	2	0	25	25	15	4	3	38	20	16
10	Σ Betriebserträge	129.413	1.077	971	55.713	2.543	27.029	10.066	9.869	1.408	12.721	8.017
11	Materialaufwand von Fremden	66.597	542	297	36.314	1.039	15.029	1.534	3.628	106	4.910	3.198
12	Materialaufwand von anderen Betriebszweigen	9.162	169	101	2.084	12	64	4.052	469	1	1.183	1.027
13	Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechn.	3.082	448	7	335	16	513	185	459	34	225	861
14	Σ Materialaufwendungen	78.841	1.159	405	38.733	1.067	15.606	5.771	4.556	142	6.318	5.086
15	Personalaufwand	20.794	9.322	0	3.707	80	1.463	958	1.350	437	2.601	877
16	Abschreibungen	10.832	1.383	291	2.343	575	1.711	1.521	1.209	215	1.292	293
17	Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.035	2.575	33	2.914	30	584	133	1.061	40	1.220	445
	davon Konzessionsabgabe	3.446	0	0	2.266	0	284	12	884	0	0	0
	Umlage Gemeinsamer Bereich Abgabe	13.361	13.361	113	5.455	544	2.456	702	1.469	522	802	1.299
18	Σ Betriebsaufwendungen	119.502	14.438	842	53.152	2.296	21.820	9.084	9.645	1.356	12.233	7.999
19	Betriebsergebnis (to./-)	9.911	129	129	2.561	248	5.209	982	225	52	488	18
20	Erträge aus Beteiligungen	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120
21	Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme	-8.781	0	0	0	0	0	0	0	0	-9.118	337
22	Sonst. Zinsen und ähnliche Erträge	68	0	0	2	1	3	1	1	0	0	60
23	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	769	0	41	170	7	131	179	136	17	27	61
24	Steuern vom Einkommen und Ertrag	198	0	1	52	5	111	17	2	0	0	10
25	Ergebnis nach Steuern	352	0	88	2.342	237	4.969	786	88	35	-8.656	464
26	Sonstige Steuern	107	0	0	23	2	12	12	10	1	25	22
27	Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag (-)	245	0	88	2.318	235	4.958	774	78	33	-8.681	442

IV.2. Erläuterungen zur Spartenrechnung

1. Umsatzerlöse

Um ein tatsächliches Bild der erwirtschafteten Betriebserträge zu erhalten, werden im Folgenden die Umsatzerlöse (Pos. 1. der Spartenrechnung) der Hauptsparten der SWMR inkl. Baukostenzuschüsse und der sonstigen Umsatzerlöse in einer Übersicht dargestellt (vor Abzug der Strom- und Erdgassteuer).

Die Umsatzerlöse enthalten nicht die Erlöse und Mengen aus innerbetrieblichen Lieferungen (Positionen Materialertrag an andere Betriebszweige bzw. Erträge aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung / IBL). Diese werden unter der Position 4 und 5 der Spartenrechnung ausgewiesen.

Versorgungsbereich	Strom	Gas	Wärme	Wasser
<u>Umsatzerlöse 2021</u>				
Erträge in T€			6.709	9.182
Netzzugang Dritter				
Erträge in T€	11.709	2.618		
Vertrieb				
Erträge in T€	43.566	19.685		
<u>Übrige Erträge 2021</u>				
Auflösung BKZ in T€	215	223	266	101
Sonstige Umsatzerlöse in T€	1.050	2.250	1.335	442
Umsatzerlöse 2021				
Gesamt in T€	56.540	24.776	8.310	9.725

Zu den spartenbezogenen Besonderheiten wird verwiesen auf die Erläuterungen der Seiten 13 bis 15.

In der Sparte der Stromerzeugung werden planerisch Erlöse von 0,4 Mio. € erzielt, die im Wesentlichen aus der Einspeisung der SWMR-Wind- und PV-Anlagen resultieren. Es wird ein normales Wind- und Sonnenjahr unterstellt.

Rein informatorisch sei verwiesen auf die im Plan 2021 ausgewiesenen Stromerlöse der dezentralen BHKW-Anlagen in Höhe von 0,6 Mio. €. Diese sind jedoch in der Position 4 „Materialertrag an andere Betriebszweige“ (s.u.) ausgewiesen, da die Stromerlöse an den eigenen Handel „verkauft“ und dort vermarktet werden.

Die Sparte der Kommunikationsnetze erzielt planerisch Umsatzerlöse von insgesamt 2,454 Mio. € (davon FTTH: 1,255 Mio. €).

Die Erlöse des Verkehrsbetriebs entwickeln sich wie folgt:

	Plan 2021 T€	Plan 2020 T€	IST 2019 T€	IST 2018 T€
Erträge Infrastruktur Verkehrsbetrieb ^{1) 2)}	9.986	9.708	9.913	9.106
Summe Abrechnung RMV (EAV; 2020: bei MVG)	0	0	484	90
	9.986	9.708	10.397	9.196
Erstattung Schwerbehinderter (2020/21: bei MVG) (in 2019=0; da Bescheid zu spät = ca. 423 T€)	0	0	0	363
Reklameerlöse	200	200	198	195
Sonstiges	299	299	645	527
Betriebserträge Verkehrsbetrieb SWMR	10.485	10.207	11.240	10.281
Parkbetriebserträge	1.547	1.513	1.387	1.424
Betriebserträge Gesamt	12.032	11.720	12.627	11.705

¹⁾ Kostenerstattung von MVG (als Verkehrsunternehmen gem. öDA) an SWMR für die Busse, Infrastruktur (VLZ, Werkstatt, Personale etc.)

²⁾ Die Fahreinnahmen werden seit 2020 bei MVG als neues Verkehrsunternehmen (Linienkonzessionsinhaber) ausgewiesen; ebenso die Abrechnung gegenüber dem RMV, RNV und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz

Die Fahreinnahmen, die Abrechnung RMV, die RNV-Zuschüsse und die Erstattung nach dem Schwerbehindertengesetz sind in obiger Übersicht nur bis 2019 ausgewiesen. Ab 2020 werden diese Positionen bei der MVG als Verkehrsunternehmen und Linienkonzessionsinhaberin gebucht. Es wird verwiesen auf die Ausführungen gem. S. 15. Die Parkbetriebserträge liegen in 2021 ca. auf dem Niveau der Vorjahresplanung und können gegenüber dem Ist 2019 leicht gesteigert werden. Insgesamt werden im Verkehrsbetrieb 12,0 Mio. € Umsatzerlöse erzielt.

Für die Stadtentwässerung wurden den Aufwandpositionen entsprechend Personalkostenerstattungen sowie Erstattungen für Abschreibungen und Zinsen als Betriebserträge (insgesamt 1,37 Mio. €) angesetzt. Berücksichtigt wurden die mit der Stadt verhandelte Erhöhung des Dienstleistungsentgelts und die Weiterberechnung von Aufträgen gegenüber dem DBM.

Die Umsatzerlöse der Sparte der Sonstigen Aktivitäten (6,974 Mio. €) spiegeln die zahlreichen weiteren Tätigkeitsbereiche der Stadtwerke unter Annahme einer weiteren, moderaten Steigerung wider (Betriebsführungen, Geschäftsbesorgungen, Immobilien, Straßenbeleuchtung usw.).

2. abzuführende Energiesteuer

Berechnung auf Basis der geplanten Mengengerüste.

4. und 5. Materialertrag an andere Betriebszweige / Erträge aus IBL

Hier werden alle Leistungsbeziehungen zwischen den Sparten ausgewiesen.

6. Summe der Umsatzerlöse

Summarischer Ausweis der Positionen 3.- 5.

7. Bestandsveränderungen

Diese Position wird nicht geplant. Hier ergeben sich pos. (Ertrag) wie neg. (Aufwand) Werte erst im Rahmen der Erstellung des Jahresabschlusses.

8. Andere aktivierte Eigenleistungen

Ausweis selbsterstellter Wirtschaftsgüter / Vermögensgegenstände (z.B. aktivierbare Lohnleistungen).

9. Sonstige betriebliche Erträge

Hier sind die der jeweiligen Sparte zugehörigen sonstigen Erträge ausgewiesen. Insgesamt beläuft sich die Gesamtposition der sonstigen betrieblichen Erträge auf 0,148 Mio. €.

10. Summe Betriebserträge

Gesamterträge aller Betriebszweige.

11. Materialaufwand von Fremden

In Ansatz gebracht wurden einerseits die Bezugsaufwendungen für Strom, Gas und Wasser gem. bestehender Bezugsverträge und unter Zugrundelegung der Prognosemengen inkl. Bewertung noch offener Positionen, ferner wurden *informativ* die Gasbezugsaufwendungen für die Wärmeversorgung und die Stromerzeugung (BHKW) *auf Basis interner Verrechnungspreise* ausgewiesen.

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

Die Sparten haben sich wie folgt entwickelt:

Stromversorgung

Strombezug (inkl. vorgelagertes Netz)	Plan 2021	Plan 2020
Kosten Netz in T€	14.057	13.882
Bezugskosten in T€	21.035	20.657

Der Planansatz für die Bezugsmenge 2021 wurde aus den Absatzzahlen der ersten 8 Monate 2020 ermittelt, unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel. Die Bezugskosten wurden auf Grundlage bereits abgeschlossener Bezugsverträge sowie prognostizierter Mengen für 2021 ermittelt (inkl. Bewertung offener Mengen), unter Einbeziehung der zum Zeitpunkt der Planerstellung bekannten Beschaffungskostenerhöhung in Cent/kWh, ferner der Netznutzungsentgelte, der Kosten des vorgelagerten Netzes und absehbarer Veränderungen für verschiedene Abgaben.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2021: 1,222 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2020.

Gasversorgung

Gasbezug	Plan 2021	Plan 2020
Vorgelagertes Netz / Invoice Kosten in T€	2.111	2.062
Energiebezug inkl. Biogas / verm. Netznutzung Kosten in T€	12.061	14.141

Der Mengenansatz 2021 basiert auf einer temperaturbereinigten Fortführung der aktuellen, zum Zeitpunkt der Planerstellung vorhandenen Allokationsdaten unter Berücksichtigung bereits bekannter Kundenwechsel (vorrangig im Großkundensegment) und Neuanschlüsse. Die Bezugspreise wurden auf Basis der bereits beschafften Tranchen und aktueller Terminmarktpreise berechnet. Ferner sind die Kosten für die sog. Bilanzierungsumlage und der CO₂-Preis enthalten.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2021: 0,857 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2020.

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

Gasbezug	Plan 2021	Plan 2020
Innerbetriebliche Lieferung durch die Gasversorgung Kosten in T€	3.829	3.537

In der Wärmeversorgung sind seit dem Jahr 2019 beide neu gebauten BHKW am Ortenberg in Betrieb. Bezug und Absatz wurden für 2021 auf Basis der aktuellen Erkenntnisse aus 2020 fortentwickelt; ferner wurde der Gasbezugspreis für die Wärmesparte inkl. BHKW auf Basis des internen Verrechnungspreises für Gas entsprechend angepasst.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2021: 1,534 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2020.

Wasserversorgung

Wasserbezug	Plan 2021	Plan 2020
Kosten in T€	2.150	2.120

Einbezogen wurden die Bezugskosten beim ZMW. In 2021 ist für den Bezug eine gleichbleibende Menge vorgesehen. Das Verhältnis von Eigenförderung zu Fremdbezug wurde in 2021 auf Basis eines Normaljahres (ohne Brunnenabschaltungen) fortgeführt.

Material, Fremdleistungen:

Plan 2021: 1,478 Mio. €

Hochrechnung auf Basis des Aufwands der ersten 8 Monate 2020.

Stromerzeugung

Den Istwerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge für Material und Fremdleistungen für Reparatur- und Wartungsarbeiten eingestellt (0,3 Mio. €).

Kommunikationsdienstleistungen

In dieser Sparte werden Aufwendungen für den laufenden Betrieb der angestammten Produktlinien City-Net und W-DSL geplant. Ferner fallen Aufwendungen für das Geschäftsfeld FTTH an (z.B. Fremdleistungen der Fa. QSC). Insgesamt wird mit einem Aufwand von rund 1 Mio. € geplant, der sich in Abhängigkeit der angeschlossenen Kundenzahl ändern kann.

Stadtentwässerung

Den vorliegenden Erfahrungswerten entsprechend wurden in den Wirtschaftsplan Beträge in geringer Höhe für Material und Fremdleistungen eingestellt (0,11 Mio. €).

Verkehrsbetrieb

Für die Kraftstoffkosten wurde von steigenden Preisen (wg. CO₂-Preis) ausgegangen. Der Aufwand für den Treibstoffeinsatz der gasbetriebenen Fahrzeuge wurde berücksichtigt. Die Kosten für die Bereitstellung der ÖPNV-Infrastruktur wurden gem. Vorgaben insbesondere der Anlage 3 („Durchführungsvorschriften zur Ausgleichsberechnung“) des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) berücksichtigt, unter Einbeziehung der Anlagen 1 („Anforderungen an das Fahrplanangebot“) und 2 („Anforderungen an Qualitäten“). Außerdem sind Aufwendungen für die Parkraumbewirtschaftung und die übrigen Leistungserstattungen an die Stadtwerke Marburg Consult GmbH vorgesehen. Insgesamt liegen die Fremdleistungen inkl. Material in 2021 bei 4,9 Mio. €. In dieser Position sind auch die Leasingaufwendungen von ca. 1,1 Mio. € für die Busbeschaffungen enthalten.

Sonstige Aktivitäten

Wesentliche Kostenpositionen sind Treibstoffe für die Betriebstankstelle, Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung / div. techn. Anlagen und Pacht aufwendungen. Insgesamt werden in 2021 planerisch rund 3,2 Mio. € aufgewendet.

12. Materialaufwand von anderen Betriebszweigen

Hier erfolgt im Wesentlichen die Zuordnung des Energie- und Wasserverbrauchs der einzelnen Betriebszweige.

13. Aufwand aus innerbetrieblicher Leistungsverrechnung

Hier erfolgt eine Weiterbelastung bewerteter innerbetrieblicher Leistungen zwischen den einzelnen Sparten.

14. Summe der Materialaufwendungen

Zusammenfassende Darstellung der Positionen 11. - 13.

15. Personalaufwand

Die Personalkosten der ersten 8 Monate 2020 wurden für die einzelnen Betriebszweige hochgerechnet. Außerdem wurde eine planerische Entgeltanhebung von 2 % zum 01.01.2021 eingerechnet. Absehbare Veränderungen des Personalstandes (siehe auch S. 35 „Stellenplanübersicht“; Plan 2021: 296 Beschäftigte, 2020: 295 Beschäftigte) wurden berücksichtigt. In 2021 ergeben sich Personalaufwendungen von insgesamt 20,8 Mio. €.

16. Abschreibungen

Die Abschreibungen wurden einerseits auf Basis der Buchwerte des Anlagevermögens für 2019 bzw. der Zugänge 2020 handelsrechtlich fortgeschrieben, andererseits erfolgte eine AfA-Projektion der in 2021 geplanten Zugänge (Investitionen). Die Plan-Abschreibungen in 2021 sind aufgrund des Investitionsvolumens 2021 von 21,15 Mio. € bzw. des ebenfalls hohen Investitionsvolumens in 2020 auf 10,8 Mio. € angestiegen.

17. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Der Planwert dieser Position beträgt (inkl. Konzessionsabgabe) 9 Mio. €. Die Errechnung der Konzessionsabgabe als Netzabgabe wurde auf Basis der Konzessionsabgabenverordnung durchgeführt, sie liegt bei 3,45 Mio. €. Gegenüber dem Plan 2020 ist der Wert der betrieblichen Aufwendungen (ohne Konzessionsabgabe) mit 5,6 Mio. € um ca. 0,2 Mio. € gestiegen, insbesondere wegen höherer Aufwendungen für die Unterhaltung von Betriebseinrichtungen bzw. den Betrieb der EDV / IT der SWMR. Ferner fallen höhere Kosten für Marketingmaßnahmen und Öffentlichkeitsarbeit an.

Umlage Gemeinsamer Bereich

Hier werden die sog. Overheadkosten der SWMR auf die einzelnen Sparten nach festgelegten Schlüsseln weiterbelastet. Die Weiterbelastung erfolgt nach dem Verursacherprinzip, z.B. werden Personalkosten bzw. Abschreibungen und Aufwendungen für Fremdleistungen / Unterhaltung des im gemeinsamen Bereich angesiedelten Anlagevermögens weitergewälzt.

18. Betriebsaufwendungen

Gesamtaufwand der einzelnen Betriebszweige.

19. Betriebsergebnis

Abweichend vom handelsrechtlichen Schema wird planerisch mit dem Betriebsergebnis zugleich der operative Überschuss bzw. Fehlbetrag der einzelnen Betriebszweige (vor Zinsaufwand und –ertrag bzw. vor Beteiligungsergebnis und vor Steuern) ausgewiesen. Das geplante Betriebsergebnis für das Jahr 2021 beläuft sich auf 9,9 Mio. €; es liegt damit über dem Vorjahresplan 2020 (8,9 Mio. €). Der Verlustausgleich der MVG in Höhe von -9,1 Mio. € wird erst unterhalb des Betriebsergebnisses im sog. Finanzergebnis ausgewiesen.

20. Erträge aus Beteiligungen

Hier werden Erträge aus den verschiedenen SWMR-Beteiligungen in Höhe von 0,12 Mio. € ausgewiesen.

21. Erträge aus Gewinnabführungen / Verlustübernahme

Hier werden die Erträge aus Ergebnisabführungen der Tochtergesellschaften MEG, MKG, und Consult ausgewiesen (ca. 0,34 Mio. €), ferner der im Kontext der Neuordnung der Verkehrsbetriebsstrukturen (s.o.) auszugleichende Verlust der MVG in Höhe von -9,119 Mio. €.

22. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Trotz des weiterhin tiefen / negativen Zinsniveaus für Geldanlagen bzw. drohender Strafzinsen und Verwahrtgelte für überschüssige Liquidität, sind die Zinserträge gegenüber dem Vorjahresplan (0,06 Mio. €) fast gleichgeblieben, weil SWMR Zinserträge aus einem Gesellschafterdarlehen gegenüber der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG verbucht.

23. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Hier werden Darlehenszinsen einschließlich Kontokorrentzinsen ausgewiesen und verursachungsgerecht auf die einzelnen Sparten verteilt. Die Zinsaufwendungen beinhalten auch die Zinszahlungen für die CO₂-Sparbriefe (einer wird planerisch in 2021 mit 6,2 Mio. € revolviert) bzw. die Bürgschaftsprovisionen an die Stadt Marburg. Der Gesamtbetrag der Zinsen beläuft sich auf 0,77 Mio. € und liegt damit unter dem im Jahresabschluss 2019 gebuchten Wert von 0,83 Mio. € und ebenfalls unter dem Planansatz 2020 (0,84 Mio. €). Gem. vorliegender Planung soll in 2021 neben der Neuauflage des CO₂-Briefs eine Neukreditaufnahme von bis zu 4,65 Mio. € zum Jahresende erfolgen.

24. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag

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

25. Ergebnis nach Steuern

Die Stadtwerke weisen ein Ergebnis nach Steuern von 0,352 Mio. € aus.

26. Sonstige Steuern

Der Gesamtbetrag beläuft sich auf 0,107 Mio. € (Grundsteuern und Kfz-Steuern).

27. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

SWMR weist nach Abzug der sonstigen Steuern (Pos. 26) einen planerischen Jahresgewinn von 0,245 Mio. € aus.

Marburg, den 23.10.2020


Stadtwerke Marburg GmbH

Holger Armbrüster

Geschäftsführer



Dr. Bernhard Müller

Geschäftsführer

V. FINANZPLAN 2021

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

Die im Folgenden aufgeführten Sparteninvestitionen von 21,147 Mio. € fallen im Wesentlichen für die auf S. 11 - 12 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 30 und 31.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von ca. 8,25 Mio. € einerseits für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen / Neuaufnahmen bzw. andererseits für die Rückzahlung des CO₂-Sparbriefs von ca. 6,1 Mio. € aufgeführt.

Eine Ausschüttung an die Stadt Marburg wurde wegen der Ergebnisentwicklung in 2020 nicht eingeplant (Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2020 in 2021).

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Sie erfolgt durch eigene Mittel in Höhe der Abschreibungen von 10,8 Mio. € und dem Jahresgewinn von 0,245 Mio. € sowie verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen, erstmals auch für die Zahlungen im Kontext des sog. Hesseindex für Mehraufwendungen im Personalkostenbereich für die Bereitstellung der ÖPNV-Leistungen. Mögliche Förderungen aus dem Corona-Hilfsfonds wurden nicht eingeplant.

Zu beachten ist ferner, dass für die Kosten des Planfeststellungsverfahrens im Kontext des BOB-Projekts eine 100% Förderung von 1,5 Mio. € unterstellt wurde.

In 2021 ist aufgrund der hohen Planinvestitionen eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 4,65 Mio. € erforderlich. Ferner wurde unterstellt, dass der in 2021 ausgelaufenen Sparbrief mit 6,2 Mio. € wieder aufgelegt wird.

V.1. Mittelverwendung (Ausgaben)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	
	- für GEMEINSAME ANLAGEN	2.041
	- für STROMERZEUGUNG	375
	- für STROMVERSORGUNG	3.410
	- für KOMMUNIKATIONSNETZE	530
	- für GASVERSORGUNG	1.462
	- für WÄRMEVERSORGUNG	2.795
	- für WASSERVERSORGUNG	4.325
	- für STADTENTWÄSSERUNG	2.030
	- für VERKEHRSBETRIEB	3.889
	- für SONST. AKTIVITÄTEN	290
		21.147
2.	Tilgung	8.249
	Sparbrief-Einlösung	6.089
	Kredite	2.160
3.	Ausschüttung (im Jahr 2021 für das Jahr 2020)	0
4.	Ausgaben des Vermögensplans	
	G e s a m t s u m m e	29.396

V.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	5.749
3.	Zuführungen Planfeststellungsverfahren BOB-System	1.500
4.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	220
5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	10.832
6.	Rückflüsse aus gewährten Darlehen	0
7.	Fremdmittelaufnahme Sparbrief	6.200
	Kreditaufnahme	4.650
8.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2021	245
9.	Deckungsmittel des Vermögensplanes G e s a m t s u m m e	29.396

V.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH

Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2021 - Investitionen -

Werte in € *)	GEMEIN- SACHE	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	390.000	0	92.500	25.000	32.500	0	4.000	0	15.000	0	594.000
II. SACHANLAGEN											
1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten	880.000	0	195.000	0	0	600.000	800.000	0	150.000	20.000	2.645.000
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	100.000	0	100.000
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen	0	375.000	435.000	0	0	1.320.000	840.000	0	0	0	2.970.000
6. Verteilungsanlagen	0	0	2.439.000	505.000	1.374.000	825.000	2.655.000	2.030.000	0	0	9.828.000
7. Streckenausrüstung	0	0	0	0	0	0	0	0	1.584.000	0	1.584.000
8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör	0	0	0	0	0	0	0	0	1.926.000	0	1.926.000
9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören	0	0	0	0	0	0	0	0	44.000	100.000	144.000
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	771.000	0	249.000	0	55.500	50.000	25.500	0	70.000	0	1.221.000
III. FINANZANLAGEN											
	2.041.000	375.000	3.410.500	530.000	1.462.000	2.795.000	4.324.500	2.030.000	3.889.000	290.000	21.142.000

*) alle Werte Brutto, d. h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

V.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen

Zusammenstellung aller Bereiche (in T€)

	Investitionsplan 2021	Investitionsplan 2020	Ist-Kosten 2019	Investitionsplan 2019	Ist-Kosten 2018	Investitionsplan 2018	Ist-Kosten 2017	Investitionsplan 2017	Ist-Kosten 2016	Investitionsplan 2016
Bereich 90 - Verwaltung	547	480	224	274	286	460	424	565		630
+ Sanierung Am Krekel/ Immobilien	900	1.090	566	406	671	1.000	2.428	2.390		1.750
+ Finanzanlagen/ PV-Park	170	1.680	174	190	1.134	1.100	100	1.000		1.255
	1.617	3.250	964	870	2.091	2.560	2.952	3.955		3.635
Bereich 20 - Technik	14.673	14.710	10.195	12.360	10.599	11.720	14.201	13.651		8.742
<i>davon 21 - Planung</i>	9.876	9.646	7.425	8.543	3.656	4.890	5.102	5.555		3.260
Gewerbl. Rechte	48	158	111	105	33	70	50	120		10
Grundstücke/Bauten	1.200	0	36	0	4	0	0	0		0
Erzeugung/Gewinnung	2.220	2.565	1.319	1.601	0	0	0	0		0
Netz	6.403	6.911	5.909	6.778	3.598	4.775	5.052	5.415		3.224
Ausstattung	5	12	50	60	21	45	0	20		26
<i>davon 22 - Messwesen</i>	575	676	504	731	1.839	1.340	2.086	1.520		1.585
Gewerbl. Rechte	75	145	82	155	26	110	36	70		35
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0		0
Erzeugung/Gewinnung	0	0	0	0	9	0	0	0		45
Netz	490	510	372	470	1.768	1.200	2.029	1.415		1.480
Ausstattung	10	21	50	106	36	30	21	35		25
<i>davon 23 - Strom</i>	1.448	820	994	1.029	828	990	1.170	1.185		1.160
Gewerbl. Rechte	30	10	12	15	125	100	3	10		0
Grundstücke/Bauten	195	145	32	160	39	95	48	65		0
Erzeugung/Gewinnung	0	0	25	0	0	0	0	0		0
Netz	600	509	730	631	431	465	644	589		600
Ausstattung	623	156	195	223	233	330	475	521		560
<i>davon 24 - Gas/ Wasser</i>	397	282	143	246	154	220	261	455		570
Gewerbl. Rechte	4	0	0	0	7	0	0	0		0
Grundstücke/Bauten	0	10	0	0	29	32	0	5		0
Erzeugung/ Gewinnung	20	0	7	10	6	10	37	20		130
Netz	305	197	71	181	63	138	133	340		280
Ausstattung	68	75	65	55	49	40	91	90		160
<i>davon 25 - Wärmeerzeugung</i>	0	80	64	45	97	190	120	156		965
Gewerbl. Rechte	0	0	0	0	0	10	0	5		0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	8	40		0
Erzeugung/ Gewinnung	0	80	59	35	97	172	102	61		285
Netz	0	0	0	0	0	0	0	0		660
Ausstattung	0	0	5	10	0	8	10	50		20
<i>davon 26 - Abwasser</i>	2.175	3.140	1.032	1.730	1.174	1.390	1.382	1.400		1.047
Gewerbliche Rechte	145	160	68	150	35	40	15	35		0
Netz	2.030	2.980	964	1.560	1.118	1.330	1.367	1.365		1.047
Ausstattung	0	0	0	20	21	20	0	0		0
<i>davon 27 - Infrastr.service</i>	32	36	17	27	27	40	4	20		155
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0		150
Ausstattung	32	36	17	27	27	40	4	20		5
<i>davon 28 - Wärmeverteilung</i>	170	30	16	10	2.824	2.660	4.076	3.360		0
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	94	100	927	580		0
Erzeugung/ Gewinnung	120	0	0	0	1.749	1.780	2.314	2.070		0
Netz	0	0	0	0	973	770	835	700		0
Ausstattung	50	30	16	10	8	10	0	10		0
+ Kommunale Projekte	0	0	0	0	0	0	0	10		100
+ Kommunikationsanlagen (s.o.Abt.21)	0	0	0	0	0	0	0	0		4.253
+ Netzübernahmen + Folgemaßn.	0	0	0	0	0	0	844	840		5.685
	14.673	14.710	10.195	12.360	10.599	11.720	15.045	14.501		18.780
Bereich 40 - Vertrieb	968	1.020	464	580	185	660	298	290		90
	968	1.020	464	580	185	660	298	290		90
Bereich 30 - ÖPNV	2.240	2.075	574	805	1.001	908	1.014	1.021		260
- Parkraum	115	375	40	945	93	752	79	120		160
DFI und Parkleitsystem	34	0	83	130	0	0	162	65		0
BOB-System	1.500	0	0	0	0	0	0	0		0
	3.889	2.450	697	1.880	1.094	1.660	1.255	1.206		420
	21.147	21.430	12.320	15.690	13.969	16.600	19.550	19.952	22.049	22.925

VI. FINANZVORSCHAU 2020-2024

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2021 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar.

Die Planansätze der Jahre 2022 bis 2024 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Im mittelfristigen Zahlenwerk 2022-2024 enthalten sind die fortgeführten investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Hier werden ca. 5,15 Mio. € veranschlagt, die Bauzeit betrifft die Jahre 2020-23. Des Weiteren sind enthalten die Baukosten für die Schaffung einer 2. Stromeinspeisung „Umspannwerk-Nord“ in Höhe von 8,3 Mio. €. Diese große Baumaßnahme wird in den Jahren 2021-24 ausgeführt. Ebenfalls enthalten sind die geplanten Baukosten für den Neubau des Betriebsgebäudes von rund 5 Mio. €, ferner der Verbindungssammler in der Abwassersparte mit 3 Mio. € und weitere, spartenübergreifende strategische Projekte, z.B. in der Wärmesparte (Ausbau Wärmeversorgung), in EEG-Anlagen und in unsere Kommunikationsnetze.

Noch nicht berücksichtigt werden konnte die Umsetzung des BOB-Projekts, da die Mittelverwendung (Investitionshöhe / Finanzierungsbedarf) sehr stark von der erfolgreichen Umsetzung des Planfeststellungsverfahrens bzw. von der noch nicht bekannten Fördermittelquote und dem Baubeginn abhängig sein wird.

In 2023 ist der mit der Sparkasse in 2018 aufgelegte CO₂-Sparbrief in Höhe von 8,092 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Vor dem Hintergrund der Kundenbindung bzw. Hinzugewinnung neuer Kunden soll zu gegebener Zeit eine Wiederauflage überprüft werden. Ein weiterer, mittelfristiger Kreditbedarf soll evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2021

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes AUSGABEN (Mittelverwendung)					
Bezeichnung	Planansatz 2020* T€	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€	Planansatz 2024 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte - für GEMEINSAME ANLAGEN	1.818	2.041	4.035	3.950	1.700
- für STROMERZEUGUNG	560	375	400	500	500
- für STROMVERSORGUNG	3.147	3.410	4.400	5.000	5.680
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	499	530	500	700	700
- für GASVERSORGUNG	1.624	1.462	1.500	1.750	2.500
- für WÄRMEVERSORGUNG	2.095	2.795	3.100	2.700	2.700
- für WASSERVERSORGUNG	3.477	4.325	3.575	5.625	3.100
- für STADTENTWÄSSERUNG	2.980	2.030	2.700	1.850	1.300
- für VERKEHRSBETRIEB	3.440	3.889	2.300	2.000	2.000
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	160	290	250	250	250
* (Ursprungsplan 2020: 19.800 T€; inkl. Nachgenehm./Erhöhungen: 21.430 T€)					
Tilgung von Krediten Ausschüttung	1.980 200	8.249 0	2.620 100	11.235 50	3.710 50
Ausgaben insgesamt	21.980	29.396	25.480	35.610	24.190

FINANZVORSCHAU zum WIRTSCHAFTSPLAN 2021

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes DECKUNGSMITTEL (Mittelherkunft)					
Bezeichnung	Planansatz 2020 T€	Planansatz 2021 T€	Planansatz 2022 T€	Planansatz 2023 T€	Planansatz 2024 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	5.140	5.749	5.825	5.876	5.889
Zuführungen Fördermittel Planfeststellungsverfahren BOB-System	0	1.500	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	305	220	475	424	471
Abschreibungen und Anlagenabgänge	10.430	10.832	11.280	11.590	11.580
Abschreibungen	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.
Anlagenabgänge	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.	n.v.
Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0	0	0	0	0
Rückführung Darlehen / überschüssige Liquidität	0	0	0	0	0
Fremdmittelaufnahme	5.800	10.850	7.800	17.620	6.150
davon Wiederaufgabe Sparbrief	0	6.200	0	7.000	0
davon Kreditaufnahme	5.800	4.650	7.800	10.620	6.150
Gewinn	305	245	100	100	100
Deckungsmittel insgesamt	21.980	29.396	25.480	35.610	24.190

VII. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2021

		Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT															Zahl der Stellen		
GF	AT	AT	EG 15	EG 14	EG 13	EG 12	EG 11	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	Fahr- betrieb F 4a/F 5	ATZ Freizeit z. Kenntnis	Gesamt
Geschäftsjahr 2021																			
	2	3	0	2	16	8	9	22	37	31	48	82	23	4	3	2	4	0	296,0
Vergleich: Geschäftsjahr 2020	2	3	0	1	13	10	6	26	38	29	45	86	23	4	3	2	4	0	295,0
Geschäftsjahr 2021 nach Bereichen																			
GF + BR + 90 Verwaltung	2	1	-	1	7	3	4	4	17	9	13	11	3	4	3	2	-	0	84,0
20 Netze und Erzeugung	-	1	-	-	7	1	2	13	11	17	20	50	11	-	-	-	-	0	133,0
40 Handel / Vertrieb	-	1	-	-	2	2	2	3	8	1	3	11	6	-	-	-	-	0	39,0
30 Verkehrsbetrieb	-	-	-	1	-	2	1	2	1	4	12	10	3	-	-	-	4	0	40,0
Gesamt	2	3	0	2	16	8	9	22	37	31	48	82	23	4	3	2	4	0	296,0



Stadtwerke Marburg Consult GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020.....	3
a) Planzahlen.....	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2020	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
a) Planzahlen.....	7
b) Erläuterungen	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
VI. Stellenplan.....	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Gesellschaft wahrgenommen. Die Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet dem verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung definiert, beschlossen durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV ist der laufende Fahrplan, der auf dem in 2016 beschlossenen Nahverkehrsplan basiert, für die Bedürfnisse der Fahrgäste weiterentwickelt worden. Für den Fahrplan 2019 wurde aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke der Baustellenfahrplan 2018 nur geringfügig verändert. Auf den Linien 14 und 17 wird am Abend und am Wochenende Linienverkehr mit Omnibussen angeboten. Im dritten Quartal des laufenden Jahres konnte aufgrund der Wiedereröffnung der Weidenhäuser Brücke für den Gesamtverkehr wieder der Normalfahrplan mit allen Verbindungen angeboten werden. Wie in jedem Jahr waren kleine Anpassungen aufgrund von Baustellen erforderlich.

Weitere Schwerpunkte in der planerischen Arbeit waren die folgenden Projekte:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder),
- Arbeitsgruppe Batterie-Oberleitungsbus (BOB) und
- Überlegungen zur Verbesserung der Anbindung der Pharma-Standorte in der Stadt mit ÖPNV.

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

Der einheitliche Verbundtarif bedingt z.B. die Einführung neuer Tarifprodukte (Hessenweites Schülerticket, Landesbediensteten-Ticket, RMV-Smarttarif, usw.).

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

- Begleitung der Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof,
- Verhandlungen über den Betrieb des Parkhauses MarburgMall (ehemals City-Center),
- Vorüberlegungen zum Bau einer Parkpalette auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek und
- Umsetzung des Projekts Handy-Ticket im öffentlichen Parkraum.

Im Geschäftsjahr 2020 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes und
- Beauftragung des neuen Nahverkehrsplans für Universitätsstadt Marburg ab 2021.

Parkraumbewirtschaftung:

- Planung eines Parkdecks auf dem Parkplatz der ehemaligen Universitätsbibliothek,
- Planung eines Fahrradparkhauses und
- Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof.

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Unternehmens im Geschäftsjahr 2020 wieder. In den Personalkosten wurden die absehbare tarifliche Steigerung sowie der o.g. Personalaufbau berücksichtigt. Die für die Geschäftstätigkeit der Consult erforderliche Betriebs- und Geschäftsausstattung wird ihr von der Stadtwerke Marburg GmbH („SWMR“) bereitgestellt, sodass weder Investitionen noch Abschreibungen entstehen. Ihren Gewinn führt die Consult an die SWMR ab, Verluste werden ihr ausgeglichen. Es wird daher auf die Aufstellung eines Finanzplans verzichtet.

In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	1.846	1.841	1.847
2. Sonstige betriebliche Erträge	39	37	32
3. Zinsen	0	0	0
Erträge	1.885	1.878	1.879
4. Materialaufwand	44	46	130
5. Personalaufwand	1.742	1.744	1.676
Löhne und Gehälter	1.381	1.383	1.303
Soziale Abgaben	280	280	281
Altersversorgung	81	81	92
6. Andere betriebliche Aufwendungen	98	87	72
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	1.884	1.877	1.878
8. Betriebsergebnis	1	1	1
9. Gewinnabführung	1	1	1
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Consult GmbH


Christoph Rau
Geschäftsführer


Birgit Stey
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2020 beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Verlaufs im Jahr 2019, den Erfahrungen aus den Umsätzen der übertragenen Verträge und Vereinbarungen der Stadtwerke Marburg GmbH sowie dem bisherigen tatsächlichen Aufwand unter Berücksichtigung tariflicher und allgemeiner Kostensteigerungen. Der Personalaufwand wird sich nur geringfügig verändern. Der Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt ist im Plan 2020 in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

ERTRÄGE	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€
Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG	973	830
Dienstleistungen Parkraumbewirtschaftung SWMR	38	38
Personalkostenersatz Parkraumbewirtschaftung	736	714
Personalkostenersatz Streckendienst und Werkstatt	0	89
Parkraumfremde Leistungen	33	32
Geschäftsbesorgungen	1.780	1.655
sonstige Dienstleistungen Fremde	66	138
Dienstleistungen	66	138
Sonstige betr. Erträge	39	37
Zinsen u. ä. Erträge	0	0
Erträge	<u>1.885</u>	<u>1.878</u>

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€
AUFWENDUNGEN		
Fremdleistung Weiterberechnung	44	40
Fahrplanaufwendungen	0	6
Materialaufwand	44	46
Löhne und Gehälter	1.381	1.383
Soziale Abgaben	280	280
Altersversorgung u. Unterstützung	81	81
Personalaufwand	1.742	1.744
Mieten	37	37
Beiträge	1	1
Bürobedarf	1	1
Post, Telefon u.a. Aufwendungen	1	1
Werbung, Öffentlichkeitsarbeit	3	2
Reise- und sonstige Repräsentationskosten	4	4
Andere Dienst- und Fremdleistungen	50	40
Sonstige Kosten	1	1
Andere betriebliche Aufwendungen	98	87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Aufwand	<u>1.884</u>	<u>1.877</u>
Betriebsergebnis	1	1
Gewinnabführung	1	1
Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2020

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
Erträge	1.878	1.885	1.924	1.963	2.003
1. Materialaufwand	46	44	45	46	47
2. Personalaufwand	1.744	1.742	1.778	1.814	1.851
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	87	98	100	102	104
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	1.877	1.884	1.923	1.962	2.002
5. Betriebsergebnis	1	1	1	101	1
6. Gewinnabführung	1	1	1	101	1
7. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Auf Basis der geplanten Werte für das Geschäftsjahr 2020 werden die Folgejahre mit einer Steigerung von 2 % fortgeschrieben. Die Personalkosten werden für 2020 mit der bekannten tariflichen Steigerung berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T



Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2019

Inhalt

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019	2
a) Planzahlen.....	2
b) Erläuterungen.....	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2019.....	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen.....	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
VI. Stellenplan.....	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist Verkehrsdienstleisterin zum Betrieb des ÖPNV der Stadt Marburg und Konzessionärin der städtischen Linien. Die MVG ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR).

Die Konzession läuft zum 31.12.2019 aus. Die Stadt Marburg hat im Frühjahr beschlossen, dass die MVG die Konzession in Form einer Direktvergabe ab 2020 bis 2029 erhält. Auf die erforderliche europaweite Veröffentlichung gab es keine Interessenbekundungen dritter Anbieter. Im Frühjahr 2019 wird der Öffentliche Dienstleistungsauftrag den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die im Rahmenvertrag mit der SWMR enthaltene Leistungsverrechnung wurde an den nach dem Streik 2017 erfolgten Tarifabschluss angepasst. Die darin vereinbarten Tarifsteigerungen zogen u.a. Korrekturen in der Dienstplangestaltung nach sich. Eine erhebliche Anpassung des Dienstplanes wurde zudem aufgrund der Sperrung der Weidenhäuser Brücke ab Februar notwendig. Weitere Bedingungen des neuen Tarifvertrags führen voraussichtlich zu einem personalintensiveren Fahrplan 2019.

Im Gegensatz zu anderen Unternehmenszweigen der Stadtwerke Unternehmensgruppe unterliegt die MVG einem steten Personalwechsel. Die hohe Personalfuktuation geht mit hohen Ausbildungskosten einher. Vermutlich werden diese auch 2019 wieder steigen. Aufgrund der personellen Auswirkungen des neuen Fahrplans und der noch in diesem Jahr ausscheidenden Beschäftigten ist es erforderlich, einen entsprechenden Personalersatz zur Realisierung des Fahrplans 2018/19 zu gewinnen.

Gerade da der Beruf „Busfahrer“ deutschlandweit mittlerweile als nicht attraktiv wahrgenommen und es immer schwieriger wird, die Abgänge zu ersetzen, werden verstärkte Bemühungen in die Mitarbeiterbindung erfolgen müssen und neue Wege in der Mitarbeiterakquise einzuschlagen sein.

Zum Zwecke der Verbesserung der Sicherheit in der Personenbeförderung sind alle Busfahrer gemäß Berufskraftfahrer-Qualifikations-Gesetz nachweislich zu schulen. Aufgrund eines Ausbildungsstaus waren im Wirtschaftsplan 2018 höhere Ausbildungskosten angesetzt, die sich auch in 2019 noch auswirken werden.

Zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs stellt die Muttergesellschaft die notwendige Infrastruktur betriebsbereit zur Verfügung. Das Hauptaugenmerk der Geschäftsführung liegt darauf, die beschriebenen Anforderungen bei höchstmöglicher Qualität für den Fahrgast mit minimalem Kostenaufwand darzustellen. Gleichwohl bietet die MVG dabei ihrem Fahrpersonal angesichts der schwierigen Mitarbeiterrekrutierung deutlich überdurchschnittliche, mithin diverse übertarifliche Leistungen.

Aus den nach heutigem Kenntnisstand planbaren wirtschaftlichen Auswirkungen der beschriebenen Aufgaben der MVG ergibt sich für den Wirtschaftsplan 2019 ein niedriges positives Ergebnis, das aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die SWMR abgeführt wird.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2019**a) Planzahlen**

	Plan 2019 in T€	Plan 2018 in T€	Ist 2017 in T€
1. Umsatzerlöse	6.722	5.445	5.084
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	6.722	5.445	5.084
4. Materialaufwand	0	0	0
5. Personalaufwand	6.465	5.195	4.876
a) Löhne und Gehälter	5.360	4.347	4.055
b) Soziale Abgaben	1.095	848	821
c) Altersversorgung	10	0	0
6. Abschreibungen	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	256	249	207
Aufwand	6.721	5.444	5.083
8. Betriebsergebnis	1	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 02.10.2018

Marburger Verkehrsgesellschaft mbH

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Wolfgang Otto
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2019 ergeben sich auf Grundlage vorsichtiger Schätzungen und den Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2018 sowie den Erläuterungen unter Punkt I.

Der im Nahverkehrsplan fixierte schrittweise Rückbau des AST-Verkehrs wird mit der Fahrplanumstellung im Dezember 2018 weiter vorangetrieben. Es findet somit eine Verlagerung der Fahrleistung vom AST zum Buslinienverkehr statt.

In der Position „Personalaufwand“ sind bei den Löhnen weitere Personaleinheiten aufgrund des Mehrbedarfs durch den Fahrplanwechsel, der Verlängerung des Nachtverkehrs und des Ersatzes von AST-Verkehr durch Busverkehr berücksichtigt. Zudem ist die weitere tariflich vereinbarte Stundenlohnsteigerung von 0,50 € zum 1. Dezember 2018 und eine mögliche weitere Lohnsteigerung aufgrund des auslaufenden Tarifvertrags im März 2019 eingerechnet.

Im Zuge der neuen Tarifverhandlungen des LHO wird auch über den Einstieg in eine betriebliche Altersversorgung verhandelt. Aktuell ist nicht abzusehen, welches Ergebnis erzielt wird und welche finanziellen Konsequenzen sich daraus ergeben. Insofern besteht hier ein wirtschaftliches Risiko, das derzeit nicht quantifiziert werden kann.

In der Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ ist unter „Aus-und Weiterbildung“ der vermehrte Schulungsbedarf abgebildet.

Die Gerichts- und Rechtsanwaltskosten haben sich in den letzten Jahren auf ein erfreuliches Minimum eingependelt und es ist zu erwarten, dass dies auch in 2019 wieder eingehalten wird.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

	Plan 2019 in T€	Plan 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	6.722	5.445
a) Linienverkehr	6.512	4.901
b) AST-Verkehr	100	544
c) sonst. Umsatzerlöse	110	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0
Erträge	6.722	5.445
4. Materialaufwand	0	0
5. Personalaufwand	6.465	5.195
a) Löhne und Gehälter	5.360	4.347
b) Soziale Abgaben	1.095	848
c) Altersversorgung	10	0
6. Abschreibungen	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	256	249
a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge	21	20
b) Aus- und Weiterbildungskosten	130	110
c) Reise- und Fahrtkosten	6	5
d) Gerichts- und Rechtsanwaltskosten	1	5
e) Geschäftsbesorgung durch SWMR	54	54
f) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit	8	8
f) sonstige Aufwendungen	36	47
Aufwand	6.721	5.444
8. Betriebsergebnis	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0
10. Gewinnabführung	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2019

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2018 in T€	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€
1. Umsatzerlöse	5.445	6.722	6.730	6.928	7.132
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	5.445	6.722	6.730	6.928	7.132
4. Materialaufwand	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	5.195	6.465	6.469	6.663	6.863
a) Löhne und Gehälter	4.347	5.360	5.300	5.459	5.623
b) Soziale Abgaben	848	1.095	1.066	1.098	1.131
c) Altersversorgung	0	10	103	106	109
6. Abschreibungen	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	249	256	260	264	268
Aufwand	5.444	6.721	6.729	6.927	7.131
8. Betriebsergebnis	1	1	1	1	1
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
10. Gewinnabführung	1	1	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Mit dem in 2017 vereinbarten Tarifabschluss sind schrittweise Lohnerhöhungen vereinbart worden. Die nach Februar 2017 dritte Stundenlohnerhöhung ab 1. Dezember 2018 in Höhe von wiederum 0,50 € wird sich im Jahr 2019 voll auswirken.

Der letzte Tarifabschluss wirkt sich auch in personeller Hinsicht aus. Die nach dem LHO-Tarif abzugsfähigen Pausenbestandteile reduzieren sich zum 01.12.2018 von 12,5 % auf 11,1 %, damit einher geht eine Reduzierung der produktiven Lenkzeit in Summe von ca. 1.700 Stunden, was im Ergebnis durch eine zusätzliche Personaleinheit kompensiert wird.

Darüber hinaus wirkt sich die Ausdehnung der Verkehrsleistung zum Fahrplan 2018/19 mit einem erhöhten Personalbedarf im Busbetrieb aus. Die Umwandlung des bedarfsorientierten AST-Verkehrs in einen angebotsorientierten Busverkehr (Li-

nien 3, 14 und 17) bedeutet eine Leistungszunahme, die zusätzlich drei Vollzeitkräfte erfordert. Ferner wird sich ein zusätzlicher Bedarf von einer zusätzlichen Vollzeitkraft durch die Trennung der Linien 5 und 8 ergeben.

Umgekehrt stellt sich die Personalsituation für den AST-Verkehr dar, die ein weiteres Mal eine Kürzung erfährt. Bereits im laufenden Geschäftsjahr wurde mit dem personellen Umstrukturierungsprozess begonnen, der auch 2019 fortgeführt wird. Dies spiegelt sich durch die Halbierung des im Stellenplan aufgeführten AST-Personals wider.

Hinsichtlich der Personalaufwendungen ab 2020 wird eine jährliche, tarifbedingte Steigerung von 3 % angenommen.

Ausgehend vom laufenden Geschäftsjahr und dem angeführten Schulungsbedarf wird für die Position „Andere betriebliche Aufwendungen“ in 2019 mit höheren Werten geplant. Ab 2019 wird eine durchschnittliche Preissteigerung in Höhe von 1,5 % pro Jahr unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

Vergütungsgruppen nach LHO

Betriebszweig Geschäftsjahr 2019		2019			2018	
		LHO			AT	Gesamt
Lfd.Nr.		L1	L2	L3		Gesamt
1	Geschäftsführung				1	1
2	KOM Vollzeit	152				152
3	KOM Teilzeit	8				8
4	KOM geringfügig	21				21
5	AST Vollzeit					0
6	AST Teilzeit		1	2		3
7	AST geringfügig		1	2		3
8	EU-Rente KOM Vollzeit	2				2
9	EU-Rente AST geringfügig					0
	Insgesamt:	183	2	4	1	190



Marburger Entsorgungs-GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	3
a) Planzahlen	3
b) Erläuterungen	4
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	4
III. Finanzplan 2020.....	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
a) Planzahlen	7
b) Erläuterungen	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
a) Planzahlen	8
b) Erläuterungen	8
VI. Stellenplan	9

I. Unternehmensentwicklung

Die Übernahme der Sammlung und des Transports der hoheitlichen Abfallfraktionen in einer Nachbargemeinde zum 1.1.2019 erfolgte reibungslos. Auch die Tätigkeit in den drei anderen Städten und Gemeinden lief im laufenden Geschäftsjahr störungsfrei. Der Vertrag einer Gemeinde endet zum 31.12.2020, weshalb im 1. Halbjahr 2020 eine europaweite Neuausschreibung erforderlich ist, an der sich die MEG beteiligen wird.

Auch die Leichtverpackungssammlung („Gelber Sack“) im Stadtgebiet Marburg und in zwei Gemeinden des Landkreises erfolgte im Jahr 2019 zuverlässig. Der Vertrag endet ebenfalls im Dezember 2020. Im Laufe des Jahres 2020 wird es eine Neuausschreibung für den Landkreis für den Zeitraum 2021 bis 2023 geben. Die MEG strebt an, weiterhin als Subauftragnehmerin für den landkreisweiten Generalunternehmer tätig zu sein. Für die 5-Jahresplanung wird davon ausgegangen, dass die MEG wieder die Folgeaufträge ab 2021 erhält.

Im laufenden Geschäftsjahr hat sich die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt weiter angespannt. Die mit Inkrafttreten der Gewerbeabfallordnung zum 1.1.2019 notwendigen Vorbehandlungsanlagen von Gewerbeabfällen sind nicht im erforderlichen Umfang vorhanden, auch die Kapazitäten für aufgrund abfallrechtlicher Vorgaben thermisch zu verwertender Gewerbeabfälle stehen nicht mehr in ausreichendem Maße zur Verfügung. Probleme hatten die Verwertungspartner auch weiterhin damit, zeitnah ausreichende Transportkapazitäten für die Absteuerung der gesammelten Abfälle zu den Verwertungsanlagen zur Verfügung zu stellen. Bedingt durch diese Rahmenbedingungen sind die Preise für den Transport und die Verwertung der Gewerbeabfälle im Jahr 2019 wieder deutlich gestiegen.

Die MEG hat daher die Preise im laufenden Jahr angepasst. Da die MEG hier im Wettbewerb steht, musste die regionale Marktsituation berücksichtigt werden, um nicht erhebliche Kundenverluste zu riskieren. Bisher sind trotz Preissteigerungen noch keine Kundenverluste eingetreten. Insgesamt wird die Marktentwicklung bereits im laufenden Geschäftsjahr einen negativen Einfluss auf das Ergebnis haben. Für 2020 ist mit weiteren Preissteigerungen zu rechnen. Aktuell laufen Verhandlungen mit den Verwertern. Daher ist die Planung der Umsätze und Kosten für den Containerdienst im Jahr 2020 mit erheblichen Unsicherheiten behaftet.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind preisbedingt auch im Jahr 2019 kontinuierlich gesunken. Dies wirkt sich bei gleichem Aufwand für die Sammlung und, wie oben beschrieben, steigenden Transportkosten zu den Papierfabriken negativ auf das Ergebnis aus. Auch für nächstes Jahr ist nicht mit einer Entspannung der Rohstoffmärkte zu rechnen.

Trotz der angespannten Lage auf dem gewerblichen Entsorgungsmarkt hat die MEG ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt in Marburg und im Landkreis stabilisieren können. Somit entwickelte sich das Dauerkundengeschäft insgesamt positiv.

Die Nachfrage im Bereich der saisonalen Containergeschäfte, z.B. bei Baumaßnahmen, war auch 2019 hoch und die Kapazitäten des Containerdienstes waren voll ausgelastet. Aufgrund der immer noch ansteigenden Bautätigkeit wird daher für 2020 eine ähnlich positive Entwicklung erwartet.

In der Investitionsplanung 2020 ist die Anschaffung eines Abrollkippers als Ersatz für einen bisher vom DBM angemietetes Fahrzeug geplant. Die Anschaffungskosten werden sich auf 190 T€ belaufen. Für das hoheitliche Kommunalgeschäft wird ein bisher angemietetes Müllsammelfahrzeug Ende 2020 übernommen.

Für den Containerdienst und die Kommunalaufträge für die Gemeinden sind Investitionskosten für die Anschaffung von Gefäßen und Containern in Höhe von 80 T€ eingeplant. Diese Investitionen erfolgen in Abhängigkeit des sich entwickelnden Bedarfs.

Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt zur Kompostierungsanlage lagen 2019 wieder auf dem Niveau der Vorjahresmengen. Für das Folgejahr wird in der Planung von den durchschnittlichen Mengen und damit verbundenen Erlösen ausgegangen. Der Betrieb der Biogasanlage wurde durch den Störfall bei den BHKW im Stadtwald erheblich beeinträchtigt, wodurch die Erlöse aus der Abgabe des Biogases deutlich niedriger ausfielen als im Vorjahr. Die entstandenen Erlösausfälle werden nach jetzigem Stand durch die Versicherungsgesellschaft erstattet werden, wodurch der finanzielle Schaden aufgefangen wird. Für das Geschäftsjahr 2020 wird aber wieder von einem störungsfreien Betrieb ausgegangen und die Erlöse entsprechend eingeplant.

Die Vermarktung der Oberhessischen Erden hat sich auch 2019 gut entwickelt. Die Komposttage wurden ebenfalls gut angenommen.

Die Kompostierungsanlage muss im Jahr 2020 für ihren reibungslosen Betrieb einen Radlader (160 T€) und einen Schredder (230 T€) ersetzen. Der sukzessive Austausch der verschlissenen Laminatabdeckungen wird fortgesetzt. Für 2020 sind die Anschaffung von zwei Laminaten (40 T€) eingeplant.

Für das Geschäftsjahr 2020 sind die Einstellung eines Disponenten und als Ersatz für drei in die MKG wechselnde Beschäftigte vorgesehen. In den Stellenplan für 2020 wurden erstmals die von den Stadtwerken Marburg abgestellten zwei Vollzeitpersonale mit aufgenommen. Diese wurden bisher als Fremdleistungen ausgewiesen.

Die MEG hat ihr Dienstleistungsspektrum im laufenden Jahr auf der MEMO vorgestellt. Im Jahr 2020 wird sich die MEG aktiv an der Oberhessenschau beteiligen und dort ihr Dienstleistungsangebot präsentieren.

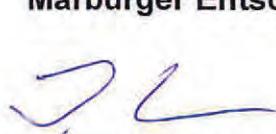
Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2019 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2020 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen. Die Fünf-Jahresplanung zeigt, dass auch für die Folgejahre weiterhin positive Ergebnisse erwartet werden, die jedoch mit den vorstehend erläuterten Risiken behaftet sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020**a) Planzahlen**

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	5.928	5.491	5.461
2. Sonstige betriebliche Erträge	62	25	100
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	5.990	5.516	5.561
4. Materialaufwand			
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	694	624	670
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.343	2.064	2.386
5. Personalaufwand	1.655	1.467	1.196
6. Abschreibungen	689	684	749
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	397	329	404
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	36	44
9. Sonstige Steuern	17	17	12
Aufwand	5.810	5.221	5.461
10. Betriebsergebnis	180	295	100
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	180	295	100
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Marburger Entsorgungs-GmbH

Jürgen Wiegand
Geschäftsführer

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Aufgrund der oben erläuterten Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen, insbesondere der Neuorganisation der kommunalen Entsorgung zum 01.01.2018, liegen nunmehr für die Planung 2020 auf Basis des Jahresabschlusses 2018 solidere Werte vor als bei der Planung für das Geschäftsjahr 2019.

c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall	1.451		1.336	
b) Abgabe Kompostmaterial	210		229	
c) Biogasproduktion	270		280	
d) Erlöse aus Abfallsammlung	3.786		3.447	
e) Entsorgungsdienstleistungen	125		128	
f) Sonstige Umsatzerlöse	86	5.928	71	5.491
2. Sonstige betriebliche Erträge		62		25
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen				
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		5.989		5.516
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	694		624	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.343	3.037	2.064	2.688
5. Personalkosten		1.656		1.467
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen				
6. Abschreibungen		689		684

	2020	2019
7. Andere betriebliche Aufwendungen		
Gebühren, Beiträge und Mieten	77	25
Andere Dienst- und Fremdleistungen	187	177
Weiterbildung, Reisekosten	10	8
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	62	59
Öffentlichkeitsarbeit	43	29
Sonstiges	<u>18</u> 397	<u>31</u> 329
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15	36
Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 1.736 T€ per 31.12.2019.		
9. Sonstige Steuern (Kfz-Steuer und Grundsteuer)	17	17
Summe Aufwendungen	5.810	5.221
10. Betriebsergebnis	180	295
11. Gewinnabführung	180	295
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
13. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2020

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	689
2. Jahresgewinn	180
3. Kreditbedarf	165
	<hr/>
	1.034

Ausgaben

1. Investitionen	
- <i>Abfallsammlung</i>	
Abrollkipper (Ersatz)	190
Hecklader (bisher Mietfahrzeug)	75
Gefäßneubeschaffung	80
- <i>Verwertung biologische Abfälle</i>	
2 Lamine (Mietenabdeckungen)	40
Schredder	230
Einhausung Waschanlage (Gastrotonne)	15
Betriebsausstattung	5
	<hr/>
Summe Investitionen	635
2. Tilgung von Krediten	219
3. Gewinnabführung	180
	<hr/>
	1.034

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	5.491	5.928	5.987	6.067	6.148
2. Sonstige betriebliche Erträge	25	62	63	64	65
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	5.516	5.989	6.050	6.131	6.213
4. Materialaufwand					
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	624	694	704	715	726
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.064	2.343	2.378	2.414	2.450
5. Personalaufwand					
a. Löhne und Gehälter	1.203	1.360	1.387	1.415	1.443
b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung	264	295	301	307	313
6. Abschreibungen	684	689	656	623	618
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	329	397	403	409	415
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	36	15	13	11	9
9. Sonstige Steuern	17	17	17	17	17
Aufwand	5.221	5.810	5.859	5.911	5.991
10. Betriebsergebnis	295	180	191	220	222
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung an die Muttergesellschaft	295	180	191	220	222
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten von 2% p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge berechnet.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Abschreibung	684	689	656	623	618
2. Jahresgewinn	295	180	191	220	222
3. Kreditaufnahme	464	165	0	52	59
	1.443	1.034	847	895	899
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	951	635	412	445	445
2. Freie Liquidität	0	0	17	0	0
3. Tilgung von Krediten	197	219	227	230	232
4. Gewinnabführung	295	180	191	220	222
	1.443	1.034	847	895	899

b) Erläuterungen

Für das Jahr 2020 sind im Bereich der Gewerbeabfallentsorgung ein Abrollkipper zu beschaffen und für das hoheitliche Drittgeschäft ein Hecklader zu übernehmen, der bisher angemietet war. Außerdem müssen auch im Geschäftsjahr 2020 wieder neue Abfallgefäße sowohl für den Containerdienst als auch das kommunale Drittgeschäft angeschafft werden.

Für den Bereich der Kompostierung ist altersbedingt der Schredder zu ersetzen, der zur Basisausstattung für den Betrieb der Kompostierungsanlage gehört. Ebenfalls für den Betrieb der Kompostierungsanlage sollen Laminatabdeckungen für die Mieten sukzessive weiter ausgetauscht werden. Für das Geschäftsfeld der „Gastro-Tonne“ soll für die vorhandene Tonnenreinigungsanlage eine Einhausung errichtet werden, die den störungsfreien Betrieb auf der Kompostierungsanlage auch im Winter garantiert.

Insgesamt errechnet sich für das Geschäftsjahr 2020 der ausgewiesene Finanzmittelbedarf. Aufgrund des für die Folgejahre nach derzeitigem Stand niedrigeren Investitionsbedarfs reduziert sich auch der rechnerische Finanzmittelbedarf.

Lfd. Nr.	Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif													2020	2019
	Geschäftsjahr 2020	Haustarif											TV-V		Gesamt	Gesamt
		AT	EG 12	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 12	EG 11	EG 6		
1	Verwaltung				1								1	1	3	2
2	Kompostierung	1		1			2	2			1				7	7
3	Entsorgung					3	7	8		1	1	1			21	19
	Insgesamt:	1	0	1	1	3	9	10	0	1	2	1	1	1	31	28



Marburger KommunalentsorgungsgmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	3
III. Finanzplan 2020.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Auch im laufenden Geschäftsjahr verlief die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen der Stadt Marburg durch die MKG reibungslos.

Der auf dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29. September 2017 basierende Betriebsführungsvertrag wurde im Juni 2019 von der Stadt Marburg, dem DBM und der MKG geschlossen.

Das im DBM im Jahr 2019 ausgeschiedene Personal wurde durch die MKG zur Verfügung gestellt. Geplant ist im Geschäftsjahr 2020 drei im DBM freiwerdende Stellen im Bereich der Entsorgung des DBM sowie für einen ausscheidenden Beschäftigten durch MKG nachzubesetzen.

Ein bisher vom DBM angemietetes Müllsammelfahrzeug wurde im laufenden Geschäftsjahr durch die MKG übernommen. Dies führt aufgrund der wegfallenden Mietzahlungen zu einer geringeren Kostenbelastung für den DBM und damit auch im Gebührenhaushalt.

Für das Jahr 2020 sind die Anschaffung eines Müllsammelfahrzeuges (250 T€) und eines Kranwagens für die Grünschnittsammlung als Ersatz für ein defektes Fahrzeug des DBM (170 T€) geplant. Außerdem ist für notwendige Gefäßbeschaffungen ein Betrag in Höhe von 75 T€ angesetzt.

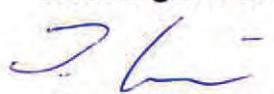
Die in den vergangenen Jahren geübte und erfolgreiche Praxis findet in der Zusammenarbeit von MEG und MKG ihre Fortsetzung. Im Jahr 2020 strebt die MKG an, sich erstmals als Entsorgungsfachbetrieb zertifizieren zu lassen.

Nach aktuellem Planungsstand wird die MKG im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss erzielen. Wie die Fünf-Jahresplanung zeigt, wird auch für die Folgejahre mit konstant positiven Ergebnissen gerechnet.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020**a) Planzahlen**

	Plan 2020	Plan 2019	Ist 2018
	in T€	in T€	in T€
1. Umsatzerlöse	2.245	1.909	1.772
2. Sonstige betriebliche Erträge	3	1	14
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	2.248	1.910	1.786
4. Materialaufwand	373	314	352
a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	176	117	117
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	235
5. Personalaufwand	1.309	1.059	992
6. Abschreibungen	303	269	213
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	102	103	85
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5	11	6
9. Sonstige Steuern	8	8	7
Aufwand	2.100	1.764	1.655
10. Betriebsergebnis	148	146	131
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	148	146	131
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

Marburg, 15.10.2019

Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH


Jürgen Wiegand
Geschäftsführer



Holger Armbrüster
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

in T€

	2020		2019	
1. Umsatzerlöse				
a) Betriebsführung Stadt Marburg	303		342	
b) Logistik (Sammlung/Transport/Gefäßmanagement)	1.929		1.557	
c) Sonstige Umsatzerlöse (z.B. Dienstleistungen für MEG)	13	2.245	10	1.909
2. Sonstige betriebliche Erträge		3		1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		0		0
Summe Erträge		2.248		1.910
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff und Fahrzeuginstandhaltung	176		117	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	197	373	197	314
5. Personalkosten				
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen		1.309		1.059
6. Abschreibungen		303		269
7. Andere betriebliche Aufwendungen				
Mieten, Gebühren und Beiträge	16		8	
Andere Dienst- und Fremdleistungen	36		50	
Öffentlichkeitsarbeit (Abfallkalender, Homepage)	17		10	
Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)	31		31	
Sonstiges	<u>2</u>	102	<u>4</u>	103
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		5		11
9. Sonstige Steuern				
(u.a. Kfz-Steuer, Grundsteuer)		8		8
Summe Aufwendungen		2.100		1.764
10. Betriebsergebnis		148		146
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag		0		0
12. Gewinnabführung		148		146
13. Unternehmensergebnis		0		0

III. Finanzplan 2020

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	303
2. Jahresgewinn	148
3. Kreditaufnahme	<u>332</u>
	783
 <u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	
Anschaffung eines Müllfahrzeuges	250
Anschaffung eines Kranwagens Grünschnitt	170
Gefäßneubeschaffung	75
Sonstiges	<u>10</u>
Summe Investitionen	505
2. Tilgung von Krediten	130
3. Gewinnabführung	<u>148</u>
	783

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	1.909	2.245	2.312	2.344	2.346
2. Sonstige betriebliche Erträge	1	3	3	3	3
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	1.910	2.248	2.315	2.347	2.349
4. Materialaufwand	314	373	379	385	391
a. Aufwendungen für RHB	117	176	179	182	185
b. Aufwendungen für bezogene Leistungen	197	197	200	203	206
5. Personalaufwand	1.059	1.309	1.336	1.363	1.390
6. Abschreibungen	269	303	327	323	288
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	103	102	104	106	108
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11	5	12	12	13
9. Sonstige Steuern	8	8	8	8	8
Aufwand	1.764	2.100	2.166	2.197	2.198
10. Betriebsergebnis	146	148	149	150	151
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

b) Erläuterungen

Für die Jahre 2021-2023 wird von einer durchschnittlichen Kostensteigerung in Höhe von 1,5 % p.a., bei den Personalkosten um 2 % p.a. ausgegangen. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Abgänge berücksichtigt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€				
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Abschreibung	269	303	327	323	288
2. Jahresgewinn	146	148	149	150	151
3. Kreditaufnahme	301	332	290	145	32
	716	783	766	618	471
<u>Ausgaben</u>					
1. Sachanlagen	340	505	485	335	185
2. Tilgung von Krediten	230	130	132	133	135
3. Gewinnabführung	146	148	149	150	151
	716	783	766	618	471

b) Erläuterungen

Aufgrund der notwendigen Ersatzinvestitionen für Müllfahrzeuge und Müllsammelgefäße errechnet sich für den Planungszeitraum ein Finanzmittelbedarf in der ausgewiesenen Höhe. Bei der 5-Jahres-Investitionsplanung wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich ein bis zwei Müllsammelfahrzeuge pro Jahr angeschafft werden müssen.

Lfd.	Betriebszweig	Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif												2020	2019	
Nr.																
	Geschäftsjahr 2020	Haustarif						TV-V						Gesamt	Gesamt	
		AT	EG 12	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 12	EG 8	EG 6		
1	Verwaltung												1	1	2	1
2	Entsorgung						3	17	4	1					25	22
	Insgesamt:	0	0	0	0	0	3	17	4	1	0	0	1	1	27	23
	Anmerkung:	Lt. Vereinbarung werden bei dem DBM frei werdende Stellen in der MKG wieder besetzt. Im Jahr 2020 werden 3 Mitarbeiter als Fahrer/Lader sowie ein Disponent zusätzlich im Stellenplan aufgenommen.														



Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020.....	3
a) Planzahlen.....	3
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	4
III. Finanzplan 2020	5
a) Planzahlen.....	5
b) Erläuterung	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	7
VI. Stellenplan.....	8

I. Unternehmensentwicklung

Die Vermietungsquote in den von der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH verwalteten Gebäuden ist insgesamt weiterhin hoch und stabil.

Im Gründerzentrum Marburg (GZM) ist die Fluktuation mieterbedingt (Existenzgründer) höher als im naturwissenschaftlichen Technologiezentrum (NTZ).

Die Auslastung der Büroflächen im Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) ist im Jahr 2019 durch die Kündigung der Deutschen Rentenversicherung etwas niedriger als im Jahr zuvor. Sie werden voraussichtlich zum 01.11.19 wieder vermietet sein.

Die jeweils hohe Auslastung in den verwalteten Gebäuden lässt auch für das Jahr 2020 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen erwarten.

Das wieder deutlich positive Ergebnis der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) im Jahr 2018 bedeutet angesichts ihrer 90%igen Beteiligung für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH einen weiteren Beweis der Stabilität. Gleichwohl bleibt die weitere Entwicklung im Auge zu behalten.

Die Auslastung der Veranstaltungsräume im TTZ und die Inanspruchnahme der Bewirtungsmöglichkeiten der TTZ-Küche sind auch im Jahr 2019 auf einem sehr hohen Niveau. Dennoch zeichnet sich im Gesamtjahr nach aktuell vorliegenden Auswertungen ein Ergebnis ab, das unter der Planung für das Jahr liegt. Die Gründe hierfür sind Folgende:

Vor allem die Personalkosten übersteigen die der im Jahr 2018 geplanten deutlich: In insgesamt sieben Monaten ergab sich eine überlappende Nachbesetzung der Hausmeisterstelle, die naturgemäß im Jahr 2020 wieder entfällt.

Durch das sehr erfolgreiche Jahr 2019 wurden Gratifikationszahlungen an die Mitarbeiter fällig. Die Zahlen für 2019 lassen darauf schließen, dass diese Zahlungen im Jahr 2020 deutlich geringer ausfallen werden.

Weiter gestiegenen Personalkosten durch Höhergruppierungen und Neueinstellungen in der Küche soll entgegengewirkt werden, indem das Küchenpersonal je nach anfallenden Arbeiten verstärkt eigentliche Servicepersonal-Aufgaben übernimmt – vor allem die Kasse während der Ausgabe des werktäglichen Mittagessens.

Eine weitere Stellenbesetzung ist für das Jahr 2020 geplant: die Ausbildung einer Veranstaltungskauffrau, mit der die Gesellschaft zum einen ihrer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommt und sich zugleich für die Zukunft personell verstärkt.

Durchaus erfolgreich entwickelte sich im ersten Jahr die Bewirtung des Theater-Foyers des Hessischen Landestheaters. An den jeweiligen Vorstellungsabenden wird die Theke zur Ausgabe von Getränken besetzt. Dem damit einhergehenden Wunsch der Theaterleitung, auch die dortige Kantine für die Theatermitarbeiter zu betreiben, wird seit Mitte August dieses Jahres entsprochen. Hier sind die Zahlen allerdings unter den Erwartungen, sodass wir hier einen anderen Modus Operandi finden müssen.

Die Attraktivität des Veranstaltungsortes TTZ wurde nachhaltig durch einen Neuanstrich von Wänden, Decke und Türen des großen Saals gesteigert. Diese Unterhaltungsmaßnahme war ursprünglich zwar erst für das Jahr 2020 vorgesehen, da der Zustand des Saals aber immer wieder Kritikpunkt von Veranstaltungsgästen war, wurde diese Maßnahme vorgezogen.

Im Jahr 2020 soll diese Verbesserung in Cafeteria und Foyer fortgesetzt werden. Ferner planen wir eine neue Aufhängung für Vorhänge und einen Schallschutz für den Konferenzsaal, sodass dieser vom Mittagsgeschehen in der Cafeteria stärker abgeschottet ist.

Die erwarteten Umsatzerlöse für den Veranstaltungsbereich werden für das Jahr 2019 in etwa den geplanten entsprechen. Allerdings verschieben sich die Umsätze um etwa 30 T€ zu Ungunsten der Veranstaltungsmieten hin zur Gastronomie. Für diesen Bereich ist der Materialaufwand naturgemäß höher. Dies findet auch im Plan 2020 Berücksichtigung. In Anbetracht der hohen Attraktivität der gastronomischen Leistungen sollen hier Preisanpassungen vorgenommen werden.

Die Bewirtschaftung der Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich ist weiterhin ein wichtiger Attraktivitätsfaktor für den Veranstaltungsbereich des Technologie- und Tagungszentrum und soll fortgeführt werden.

Für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH erwarten wir insgesamt für das vor uns liegende Jahr ein deutlich positives Ergebnis, von dem nach Verbrauch des steuerlich wirksamen Verlustvortrags erstmals wieder Ertragsteuern zu zahlen sind.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	808	801	787
Veranstaltungsbereich	580	569	562
Geschäftsbesorgungen	227	230	225
sonstige Dienstleistungen	1	2	1
2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge	8	6	9
Erträge	816	807	796
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	301	277	284
4. Personalaufwand	385	375	336
5. Abschreibungen	18	16	18
6. Andere betr. Aufwendungen	46	43	53
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	750	711	691
8. Betriebsergebnis	66	96	104
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	11	0	0
10. Unternehmensergebnis	55	96	104

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH


Sabine Wolf
Geschäftsführerin


Norbert Schüren
Geschäftsführer

b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung

(Planzahlen in T€)	2020	2019
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	235	250
Erlöse Gastronomie TTZ	315	289
Erlöse Theater	30	30
	580	569
<u>Geschäftsbesorgungen</u>		
Softwarecenter Marburg SCM	95	95
Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ	75	75
Gründerzentrum Marburg GZM	47	47
sonstige Geschäftsbesorgungen	10	13
	227	230
Sonstige Dienstleistungen	1	2
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge	<u>8</u>	<u>6</u>
Erträge	<u>816</u>	<u>807</u>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen		
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:		
Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,	16	16
Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	<u>225</u>	<u>211</u>
	241	227
Aufwand für bezogene Leistungen		
Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...	60	50
	301	277
4. Personalkosten		
Löhne und Gehälter	313	312
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	72	63
	385	375
5. Abschreibungen	18	16
6. Andere betriebliche Aufwendungen		
Rechnungswesen, Personalwesen	8	7
Jahresabschlussprüfungskosten	7	7
Anlagenmieten	16	14
Bürobedarf	1	1
Porto, Telefon	3	3
Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten	7	8
Versicherungen	2	1
Sonstiges	2	2
	46	43
7. Finanzaufwand/Steuern		
Darlehenszinsen	0	0
Sonstige Steuern	<u>0</u>	<u>0</u>
Aufwand	<u>750</u>	<u>711</u>
8. Betriebsergebnis	66	96
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	11	0
10. Unternehmensergebnis	55	96

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	55
2. Abschreibungen	18
	<hr/>
	73
<u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	15
2. Freie Liquidität	58
	<hr/>
	73

b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten einen Schallschutz (Raum Pascal II), ein neues Vorhänge-/ Schienensystem (Cafeteria). Zudem soll im Unterhalt ein neuer Anstrich für Cafeteria/Foyer umgesetzt werden.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€				
1. Umsatzerlöse	801	808	833	858	884
Veranstaltungsbereich	569	580	593	606	619
Geschäftsbesorgungen	230	227	238	250	263
Sonstige Dienstleistungen	2	1	2	2	2
2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge	6	8	7	7	7
Erträge	807	816	840	865	891
3. Materialaufwand und Fremdleistungen	277	301	314	327	341
4. Personalaufwand	375	385	393	401	409
5. Abschreibungen	16	18	19	22	23
6. Andere betr. Aufwendungen	43	46	47	47	48
7. Finanzaufwand/Steuern	0	0	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	0	0
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	711	750	772	797	821
8. Betriebsergebnis	96	66	68	68	70
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	11	20	20	20
10. Unternehmensergebnis	96	55	48	49	50

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	96	55	48	49	50
2. Abschreibungen	16	18	19	22	23
	112	73	77	71	73
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	10	15	20	20	20
2. Freie Liquidität	102	58	57	55	53
	112	73	77	71	73

VI. Stellenplan

Betriebszweig	<u>Vergütungsgruppen</u>						2020	2019
Geschäftsjahr 2020	Haustarif						Ge- samt	Ge- samt
	AT	EG 8	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3		
GF + Verwaltung	2	1	2	1			6	5
Küche + Service		1	2			2	5	5
Insgesamt:	2	2	4	1	0	2	11	10



Windparkverwaltung Marburg GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 27.05.2013 wurde die Windparkverwaltung Marburg GmbH gegründet. Zweck des Unternehmens ist nach § 2 (Gegenstand des Unternehmens) u.a. die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung in Gesellschaften, die sich dem Betrieb technischer Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit elektrischer Energien verschrieben oder sich an Gesellschaften beteiligen, die sich diesem Ziel verpflichtet haben.

Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Im Laufe des Jahres 2018 konnte eine 20 %-ige Beteiligung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Windenergie) am Windpark Hassenhausen erfolgreich umgesetzt werden. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH fungiert als ihre geschäftsführende Komplementärin.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der SWMR Windenergie die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Für das Geschäftsjahr 2020 wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

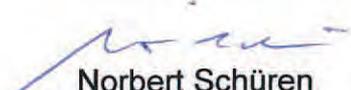
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	8	7	5
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	8	7	5
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	6	5	5
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0
Aufwand	6	5	5
9. Betriebsergebnis	2	2	0
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	1	0
11. Unternehmensergebnis	2	1	0

Marburg, den 15.10.2019

Windparkverwaltung Marburg GmbH


Norbert Schüren
Geschäftsführer


Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG.
- Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.
- Zu 10.) Aufgrund eines bilanziellen Verlustvortrags wird nicht mit Steuern gerechnet.

III. Finanzplan 2020

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	<u>2</u>
	2
<u>Ausgaben</u>	
1. Freie Liquidität	<u>2</u>
	2

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	7	8	8	8	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	7	8	8	8	8
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	6	6	6	6
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	5	6	6	6	6
9. Betriebsergebnis	2	2	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	0	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	1	2	1	1	1

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	1	2	1	1	1
	1	2	1	1	1
<u>Ausgaben</u>					
1. Freie Liquidität	1	2	1	1	1
	1	2	1	1	1

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020.....	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
VI. Stellenplan.....	7

I. Unternehmensentwicklung

Zweck der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH (SCM) ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer ist Herr Norbert Schüren.

Die Vermietungsquote hat sich auf hohem Niveau stabilisiert. Kurzzeitige Leerstände werden vor Einzug von Nachmietern zur Sanierung der Räumlichkeiten genutzt, so geschehen im laufenden Jahr in Haus 5. Daneben wurden im laufenden Jahr beispielsweise der Parkettboden vor den Seminarräumen im Haus 3 abgeschliffen und Sandsteinarbeiten am Haus 1 ausgeführt. Zudem erhielten Küche und Vorratsraum eine neue Klimaanlage.

Mit Blick auf das Jahr 2020 wird von einer Fortsetzung der stabilen Situation gerechnet. Auf der Aufwandsseite wird in Unterhalt und Investitionen weiterhin das mittelfristige Konzept zur nachhaltigen Aufwertung und Modernisierung der Gebäude umgesetzt. So sollen im kommenden Jahr in den Außenanlagen einige Parkflächen ertüchtigt werden. In den Häusern stehen neben sicherheitsrelevanten Aspekten Maler- und sonstige Renovierungsarbeiten sowie die Modernisierung der EDV-Verkabelung in Haus 3 an. Das Jahresergebnis verbessert sich maßgeblich durch seit Mitte 2019 greifende, sehr günstige Zinskonditionen.

Insgesamt setzt sich die nachhaltig positive Ergebnissituation fort. Der Gesellschaftszweck wird somit weiterhin erfolgreich erfüllt. Seitens der Stadt Marburg sind weiterhin keine Zuschüsse vorgesehen. Dank der positiven Ergebnisse wird die Auflösung des Sonderpostens nicht nur aufgefangen, vielmehr sogar überkompensiert. Das heißt, die SCM arbeitet profitabel und baut die Verlustviträge aus Vorjahren ab. Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag wird sich im Jahresabschluss 2019 bei Eintreten des Plans auf nur noch ca. 278 T€ belaufen. Noch vor zehn Jahren lag er etwa beim Zehnfachen. Bei Fortsetzung der zuletzt gezeigten Ergebnisse wird dieser und somit auch die im Eigenkapital vermeintlich angezeigte Überschuldung mittelfristig entfallen, was den wirtschaftlichen Erfolg der letzten Jahre eindrucksvoll unterstreicht.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	890	1.043	920
2. sonstige betriebliche Erträge	130	0	129
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	1.020	1.043	1.049
4. Materialaufwand u. bezogene Leistungen	374	343	307
5. Abschreibungen	396	395	394
6. Andere betriebliche Aufwendungen	25	27	23
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	34	87	99
8. Sonstige Steuern	21	21	21
Aufwand	850	872	845
9. Betriebsergebnis	170	171	204
10. Steuern	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	170	171	204

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 15.10.2019

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH


Norbert Schüren
Geschäftsführer

b) Erläuterungen

Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen und die Vergütung des eingespeisten Solarstroms der Photovoltaikanlage. Die Umsatzerlöse beinhalten auch die Auflösung des Sonderpostens.

Zu 4. Hierin enthalten sind neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Energiekosten sowie Unterhaltungsaufwendungen für folgende Maßnahmen (ggf. Rundungsdifferenz):

Außenanlagen (Parkflächen, Zaun zur Lahnseite)	21 T€
Haus 1 (Brandschutz, Sonnenschutzrollos, Malerarbeiten)	31 T€
Haus 3 (insb. EDV-Verkabelung)	49 T€
Haus 5 (Renovierungsarbeiten)	37 T€
Summe	137 T€

Zu 6. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung und Prüfungskosten.

Zu 7. Helaba	32 T€
Sparkasse MR-BID (aus 2012, Laufzeit bis 2021)	0 T€
Stadtwerke Marburg GmbH - geschätzt	2 T€
Summe Zinsen	34 T€

Zum Vergleich: Im laufenden Jahr fällt ein Zinsaufwand von ca. 66 T€ an.

III. Finanzplan 2020**a) Planzahlen**

<u>Deckungsmittel</u>	in T€
1. Abschreibungen	396
2. Jahresgewinn	170
3. Entnahme aus Sonderposten	-130
4. Kreditaufnahme	<u>58</u>
	494
<u>Ausgaben</u>	
1. Tilgung von Krediten	463
2. Investitionen	31
3. Jahresverlust	0
4. Freie Liquidität	<u>0</u>
	494

b) Erläuterungen

Investiv wurden folgende Maßnahmen berücksichtigt (ggf. Rundungsdifferenz):

Ausbesserung Parkflächen	16 T€
Kücheneinrichtung	14 T€
Sonstiges	2 T€
Summe	31 T€

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	914	890	878	858	850
2. Sonstige betriebliche Erträge	130	130	109	49	48
Erträge	1043	1.020	987	907	898
3. Materialaufwand u. bez. Leistungen	343	374	333	287	555
4. Abschreibungen	395	396	335	156	156
5. Andere betr. Aufwendungen	27	25	25	26	26
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	87	34	30	26	25
7. Sonstige Steuern	21	21	21	21	21
Aufwand	872	850	745	516	783
8. Betriebsergebnis	171	170	243	390	115
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
10. Unternehmensergebnis	171	170	243	390	115

b) Erläuterungen

Erkennbar sind im Materialaufwand die weiterhin hohen Anstrengungen zur stetigen Modernisierung der Immobilien. Im Jahr 2023 ist planerisch die Sanierung der Fassade von Haus 3 dargestellt. Für den dafür aufzunehmenden Kredit wurde ein Zinssatz von 2,5 % unterstellt.

Ab dem Jahr 2021 sinkt die Auflösung des Sonderpostens. In gleicher Weise reduzieren sich die Abschreibungen. Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen aufgrund des vorhandenen Verlustvortrags nicht an.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Abschreibungen	395	396	335	156	156
2. Jahresgewinn	171	170	243	390	115
3. Entnahme aus Sopo	-130	-130	-109	-49	-48
4. Kreditaufnahme	0	58	0	0	253
	436	494	469	498	476
<u>Ausgaben</u>					
1. Tilgung von Krediten	410	463	450	442	476
2. Investitionen	25	31	4	4	0
3. Jahresverlust	0	0	0	0	0
4. Freie Liquidität	1	0	15	52	0
	436	494	469	498	476

b) Erläuterungen

Zu Ausgaben 1.) Mit sinkender Restschuld steigt bei den Annuitätendarlehen im Zeitablauf die Tilgungsleistung. Ein Darlehen wird zur Jahresmitte 2021 vollständig getilgt sein.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co.KG

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 21.06.2018 erwarb die Stadtwerke Marburg GmbH die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (SWMR Wind), ehemals Abicon 2 Energie GmbH & Co. KG. Zweck des Unternehmens ist die Beteiligung an der Betreiber-gesellschaft des Windparks Hassenhausen, der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen) und über diese der Betrieb des Windparks zur umweltschonenden Energieerzeugung.

Komplementärin der SWMR Wind ist die Windparkverwaltung Marburg GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Norbert Schüren und Frau Katharina Deppe.

Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW.

Die Gesellschaft erzielt Erträge durch Gewinnentnahmen aus der WP Hassenhausen und Zinsen aus einem an diese ausgereichten Gesellschafterdarlehen. Ende 2018 wurde eine Erhöhung des Gesellschafterdarlehens um 80 T€ beschlossen.

Daneben vereinnahmt sie ggf. erfolgsneutrale Beträge aus Kapitalherabsetzungen der Betreibergesellschaft. Gewinne sind in der Betreibergesellschaft während des Abschreibungszeitraums der Windenergieanlagen noch nicht zu erwarten. Vielmehr entstehen zunächst Zinserträge aus dem Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung hängt davon ab, ob die Prognose zum Windaufkommen eintritt. Im vorliegenden Wirtschaftsplan wurde unterstellt, dass die Zinsen gezahlt werden können.

Auf der Aufwandsseite fließen Zinsen an die Gesellschafterin ab, die der SWMR Wind ihrerseits ein Darlehen in gleicher Höhe wie das an die WP Hassenhausen ausgereichte zur Verfügung gestellt hat, der Zinssatz liegt jedoch niedriger. Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt somit ein geringer Jahresüberschuss.

Die Planbarkeit des Geschäftsbetriebs ist durch langfristige vertragliche Grundlagen und die EEG-Einspeisevergütung gesichert. Risiken entstehen damit nur aus externen, nicht beeinflussbaren Randbedingungen wie dem Windaufkommen oder der Häufigkeit von Abschaltungen aufgrund von Fledermausflug, Eisansatz o.ä.

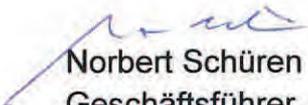
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	55	50	51
Erträge	55	50	51
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	32	29	51
7. Abschreibungen	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	15	14	16
Aufwand	47	44	67
9. Betriebsergebnis	8	6	-16
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	8	6	-16

Marburg, den 15.10.2019

Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG


Norbert Schüren
Geschäftsführer


Katharina Deppe
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden durch Beteiligungserträge aus der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erzielt. Solche Erträge sind jedoch während der 16-jährigen Abschreibungsdauer und anschließenden Aufholung der Verlustvorträge nicht zu erwarten. Es werden allerdings Zinserträge erwirtschaftet.
- Zu 3.) Die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG hat den Bau des Windparks hauptsächlich mittels Gesellschafterdarlehen finanziert.
- Zu 6.) Die SWMR Wind wiederum hat das Gesellschafterdarlehen lediglich durchgereicht. Ihr entstehen also spiegelbildlich Zinsaufwendungen, jedoch aufgrund eines abweichenden Zinssatzes in etwas geringerer Höhe.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie insbesondere die Vergütung der Komplementärin.
- Zu 10.) Steuern fallen aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrags aus dem ersten Rumpfbetriebsjahr vorerst nicht an.

III. Finanzplan 2020

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Jahresgewinn	<u>8</u>
	8
<u>Ausgaben</u>	
1. Freie Liquidität	<u>8</u>
	8

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

a) Planzahlen

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	0	0	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	50	55	55	55	55
Erträge	50	55	55	55	55
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	29	32	32	32	32
7. Abschreibungen	0	0	0	0	0
8. Andere betriebliche Aufwendungen	14	15	15	16	16
Aufwand	44	47	47	47	48
9. Betriebsergebnis	6	8	7	7	7
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	2	3
11. Unternehmensergebnis	6	8	7	6	4

b) Erläuterungen

Die Kosten für die kaufmännische Betriebsführung steigen mit der Tarifentwicklung, für die Prüfungs- und Steuerberatungskosten wurde eine Preissteigerung von 2 % unterstellt.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019 in T€	2020 in T€	2021 in T€	2022 in T€	2023 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Jahresgewinn	8	8	7	6	4
	8	8	7	6	4
<u>Ausgaben</u>					
1. Freie Liquidität	8	8	7	6	4
	8	8	7	6	4

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



GrundNetz GmbH

Wirtschaftsplan 2020

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung.....	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2020.....	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Mit Eintragung ins Handelsregister am 09.02.2012 wurde die GrundNetz GmbH gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist nach § 2 (Gesellschaftszweck) der Erwerb und die Unterhaltung von Leitungssystemen zur Versorgung der Netznutzer der Gemeinde Ebsdorfergrund mit elektrischer Energie sowie die Weiterverpachtung dieser Netze.

Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49% am Stammkapital. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger. In den Aufsichtsrat wurden von Seiten der Stadtwerke Marburg GmbH Frau Dagmar Damm, Frau Anne Oppermann und Herr Rainer Kühne, von Seiten der Gemeinde Ebsdorfergrund Herr Helmut Piscator, Herr Peter Debelius sowie Herr Andreas Schulz bestellt.

Seit Übernahme des Stromnetzes in der Gemeinde Ebsdorfergrund zum 01.01.2015 wird das Netz an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem wurde auch das Straßenbeleuchtungsnetz erworben. Um den Betrieb der Straßenbeleuchtung in eine Hand zu legen, übernahm die Gesellschaft auch die oberirdischen Straßenbeleuchtungsanlagen von der Gemeinde Ebsdorfergrund.

Hinsichtlich der Sparte Stromnetz zeigt insbesondere der Eintritt in die dritte Anreizregulierungsperiode seit dem Jahr 2019 negative Auswirkungen auf das Geschäftsergebnis. Zu begründen ist dies durch das von der Bundesnetzagentur für alle Netzbetreiber in Deutschland vorgegebene Absenken der zugestandenen Kapitalverzinsungssätze für das regulatorische Anlagevermögen. Die positiven Ergebnisse der Anfangsjahre kehren sich daher nun in Verluste um.

Umgekehrt erzielte die Sparte Straßenbeleuchtung in den ersten Jahren Verluste, was im Zuge einer steuerlichen Betriebsprüfung zu einer Anpassung des Preismodells und infolgedessen nun zu einem positiven Ergebnisbeitrag führt.

Neben der Belastung aus dem Zinsaufwand sind insbesondere die hohen Abschreibungen ergebnisbestimmend. Trotz im Finanzplan angezeigter Kreditaufnahmen werden die Darlehen per Saldo weiter zurückgeführt. Eine erhebliche Belastung stellen Neubaugebiete und vor allem die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebietes Interkom dar.

Mittelfristig gilt es angesichts der wirtschaftlich schlechteren Rahmenbedingungen, zunächst den Erwerb der Strom- und Straßenbeleuchtungsanlagen über die kommenden Jahre hinweg zu refinanzieren. Somit ist auf absehbare Zeit nicht mit Jahresüberschüssen zu rechnen.

II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2020

a) Planzahlen

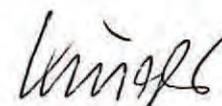
	Plan 2020 in T€	Plan 2019 in T€	Ist 2018 in T€
1. Umsatzerlöse	330	324	402
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	1
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	330	324	403
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	65	60	59
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	36	36	46
7. Abschreibungen	269	255	254
8. Andere betriebliche Aufwendungen	27	25	32
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	5	6	8
b) Sonstige Aufwendungen	22	20	24
9. Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	397	376	392
10. Betriebsergebnis	-68	-52	11
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	3
12. Unternehmensergebnis	-68	-52	8

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 15.10.2019

GrundNetz GmbH


Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer


Petra Krüger
Geschäftsführerin

b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus der Verpachtung des Stromnetzes an die Stadtwerke Marburg und der Erbringung der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Die Pacht sinkt im Vergleich zum Jahr 2018 aufgrund des Eintritts in die dritte Regulierungsperiode (2019-2024).
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie Stromkosten.
- Zu 6.) Hierin enthalten sind Zinsen für im Rahmen des Kaufs des Stromnetzes und der Straßenbeleuchtung und für Neuinvestitionen aufgenommene Darlehen.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

III. Finanzplan 2020

a) Planzahlen

	in T€
<u>Deckungsmittel</u>	
1. Kreditaufnahme	849
2. Jahresgewinn	0
3. Baukostenzuschüsse	28
4. Rücklagenentnahme	0
5. Abschreibungen	269
	<hr/>
	1.146
<u>Ausgaben</u>	
1. Investitionen	963
2. Finanzanlagen	0
3. Jahresverlust	68
4. Tilgung von Krediten	116
	<hr/>
	1.146

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

b) Erläuterungen

Im Bereich Strom sollen 130 T€ in Trafostationen, 40 T€ Hausanschlüsse und Messeinrichtungen und 713 T€ in das Leitungsnetz der neu zu erschließenden Gebiete und zum Anschluss der Trafostationen investiert werden. Bei der Straßenbeleuchtung sind Investitionen i.H.v. 80 T€ geplant, ein Großteil entfällt ebenfalls auf das neue Gewerbegebiet. Mithin betragen diese Investitionen ungefähr ein Drittel des ursprünglichen Netzkaufpreises.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€				
1. Umsatzerlöse	324	330	340	351	366
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	324	330	340	351	366
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	60	65	67	68	70
5. Personalaufwand	0	0	0	0	0
6. Darlehenszinsen	36	36	48	47	46
7. Abschreibungen	255	269	287	284	279
8. Andere betriebliche Aufwendungen	25	27	28	29	29
a) Steuerberatungs- und Prüfungskosten	6	5	5	5	5
b) Sonstige Aufwendungen	20	22	23	23	24
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Aufwand	376	397	429	428	425
10. Betriebsergebnis	-52	-68	-89	-77	-59
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Unternehmensergebnis	-52	-68	-89	-77	-59

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2019	2020	2021	2022	2023
	in T€				
<u>Deckungsmittel</u>					
1. Kreditaufnahme	66	849	95	91	84
2. Jahresgewinn	0	0	0	0	0
3. Baukostenzuschüsse	95	28	28	28	29
4. Rücklagenentnahme	75	0	0	0	0
5. Abschreibungen	255	269	287	284	279
	491	1.146	410	404	392
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	334	963	200	202	204
2. Finanzanlagen	0	0	0	0	0
3. Jahresverlust	52	68	89	77	59
4. Tilgungen von Krediten	105	116	120	125	129
	491	1.146	410	404	392

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

Konzernabschluss 2020

- Konzernlagebericht
- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und
Verlustrechnung

Konzern Stadtwerke Marburg GmbH

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernlagebericht 2020

I. Grundlagen

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

Der Unternehmensverbund ist für die Menschen, Unternehmen und Organisationen unserer Region und der Stadt Marburg ein zuverlässiger und kompetenter Partner für die Versorgung mit Strom, Erdgas und Wärme, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung, für die Abfallentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Verkehrs, der Parkraumbewirtschaftung bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaserinfrastruktur sowie für die Bewirtschaftung von Immobilien und weiterer Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen. Mit unserem umfassenden Aufgabenspektrum leisten wir zudem einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt und im Landkreis.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Unternehmensverbund zu erhalten und als Nr. 1 der Infrastrukturdienstleister in der Region zu etablieren. Wir wollen vor Ort Arbeitsplätze sichern, die Wertschöpfungsprozesse steuern und mit guten Wirtschaftsergebnissen zur Stärkung der heimischen Region beitragen.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Deutschlands Wirtschaftskraft ist wegen der Corona-Krise um 5 % gesunken, auch verzeichnete unser Land seit 2011 erstmals wieder ein Haushaltsdefizit. Dass aber dieses Minus signifikant niedriger ausfiel als befürchtet, ist der starken Widerstandskraft unserer Wirtschaft, den soliden Finanzen und auch den milliardenschweren Hilfen der Bundesregierung zu verdanken.

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde von durchschnittlich ca. 44,8 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2019: 45,3 Mio.), hiermit ging ein stetiger, über 14-jähriger Aufwärtstrend zu Ende. Viele Millionen Erwerbstätige befanden sich in Kurzarbeit. Gleichsam stieg die Arbeitslosenquote erstmals wieder von 5,0 % auf 5,9 %.

Der Energieverbrauch in Deutschland ist vor allem aufgrund der Corona-Pandemie in 2020 (lt. Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen e.V.) gegenüber 2019 um 8,7 % gesunken, er erreichte damit einen historischen Tiefstand. Des Weiteren sanken die energiebedingten CO₂-Emissionen ein weiteres Jahr deutlich um rund 12 % (2019: 6,3 %). Die Anteile der verschiedenen Energieträger am nationalen Energiemix haben sich auch in 2020 weiter zugunsten regenerativen Energien verschoben, ihr Anteil konnte um rund 2 % auf 17 % des gesamten inländischen

Anlage 6 / 2

Energieverbrauchs ausgebaut werden (Vorjahr: 15 %). Betrachtet man den Anteil der regenerativen Energien an der Bruttostromerzeugung, so konnte dieser sogar um 4,8 % gesteigert werden.

Die kommunalen Stadtwerke sind ein wichtiger Wegbegleiter und Gestalter für das Erreichen der hoch gesteckten Klimaziele unseres Landes. Sie investieren in eine nachhaltige, dezentrale und innovative Energieerzeugung und -verteilung, setzen hierbei regionale und lokale Konzepte um, beteiligen sich aktiv an Forschungsprojekten wie z.B. der Nutzbarmachung der Wasserstofftechnologie und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau ressourcenschonender, aber auch bezahlbarer Produkte und Dienstleistungen bis hin zu einer Fortentwicklung umweltschonender Mobilität, z.B. durch den Ausbau der Elektrifizierung des ÖPNV.

Dies hat auch eine Studie des VKU bestätigt, im Rahmen derer u.a. 10.000 Bürgerinnen und Bürger befragt wurden, welche Prioritäten für die Umsetzung der Klimaziele gesehen werden.

Mit all diesen Anstrengungen dienen gerade die kommunalen, ortsansässigen Infrastruktur-Unternehmen dem Gemeinwohl und sind zugleich „lokaler“ Mitgestalter attraktiver, nachhaltiger und sozial ausgewogener Lebensverhältnisse.

2. Geschäftsverlauf

2.1 Stadtwerke Marburg GmbH

Die Stadtwerke Marburg haben auch in 2020 ihr Tätigkeitsprofil als kommunaler Infrastrukturdienstleister weiter ausbauen und – trotz erheblicher wirtschaftlicher bzw. organisatorischer Auswirkungen bzw. Einschränkungen durch die Corona-Krise – ihren Versorgungsauftrag für ihre Kundinnen und Kunden erfolgreich erfüllen können. Infolge des bereits vor der Krise bestehenden Pandemieplans, des proaktiven Krisenmanagements im Hause bzw. in Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt und des sehr besonnenen Umgangs aller Beschäftigten mit den bis dato unbekanntem / völlig neuen Herausforderungen, war der Geschäftsbetrieb der SWMR zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

Natürlich war das Geschäftsjahr überlagert durch diese bis über den Berichtszeitpunkt fort-dauernde Krise, die erhebliche Management- und Arbeitskapazitäten gebunden hat und auch weiterhin binden wird, dennoch konnten wesentliche Projekte weiter betrieben bzw. abgeschlossen werden.

Zum Beispiel wurde – zur Sicherung des zukünftigen Erfolgs – mit dem Aufsichtsgremium eine neue, von der Geschäftsführung vorgelegte Strategie für die Stadtwerke bis zum Jahre 2030 abgestimmt und beschlossen, ebenso konnte der erste sog. Gemeinwohlbericht (Veröffentlichung des mehr als 70-seitigen Berichts erfolgte auf der SWMR-Homepage) erstellt und durch externe Auditoren testiert werden. Mit dem erfolgreich abgeschlossenen Audit sind die SWMR zugleich eines der ersten Stadtwerke in Deutschland, die sich dieser Prüfung gestellt haben.

Einen großen, positiven Schub brachte die Corona-Krise für die Digitalisierungsbestrebungen unseres Unternehmens mit sich; viele Ablaufprozesse wurden analysiert, hinterfragt und auf eine möglichst digitale Umgebung gehoben, mobiles Arbeiten wurde sukzessiv umgesetzt und unbürokratisch fortentwickelt. Ferner hat das abgelaufene Jahr gezeigt, dass SWMR in der Lage ist, sehr kurzfristig und ergebnisorientiert Entscheidungen vorzubereiten und pragmatisch umzusetzen. Die „Stadtwerke-Familie“ hat hier über alle Hierarchieebenen ihre gemeinsame Stärke unter Beweis gestellt, alle haben mitgeholfen und sich bestmöglich eingesetzt.

Positiv zu erwähnen sind ferner die zahlreichen unterstützenden Programme bzw. Finanz-Pakete des Bundes und des Landes, die vergleichbar unkompliziert und schnell auf- und umgesetzt bzw. in Anspruch genommen werden konnten.

In der Corona-Krise war und ist es wichtig, die Liquidität im Blick zu haben, also auch die Forderungen und Verbindlichkeiten auf „Sicht zu steuern“, ferner unterjährig Projekte auf den Prüfstand zu stellen bzw. diese dann anzugehen, wenn es unternehmerisch machbar ist. Auch hier konnte SWMR sehr flexibel agieren und die geplanten Maßnahmen eine nach der anderen umsetzen. Als größte Einzelprojekte sind beispielsweise aufzuzählen: die Sanierung des Parkdecks am Hauptbahnhof, der Neubau der Freilagerhalle am Krekel, der Bau des dritten BHKW am HKWO, verschiedene Netzbaumaßnahmen und der Beginn des Neubaus des Wasserwerks in MR-Wehrda. Natürlich wurde auch in die weitere Erneuerung der Busflotte investiert.

Summa summarum war das Geschäftsjahr 2020 für unseren Verbund von großen, bisher nie dagewesenen Besonderheiten und Herausforderungen geprägt, die sich natürlich auch im Jahresergebnis der Stadtwerke widerspiegeln, welches aber trotz der Coronakrise wiederum einen positiven Betrag ausweist.

Neben einem Rückgang insbesondere der Netzmengen in der Stromsparte (tw. hatten z.B. Produktionsunternehmen ihren Betrieb einstellen müssen) waren wirtschaftliche Folgen besonders in unserem ÖPNV und unserer Parkraumbewirtschaftung zu verzeichnen. Hier kam es infolge des ersten und zweiten Lock-Down zu erheblichen Umsatz- und damit auch Ergebniseinbrüchen (deutlich mehr als 1 Mio. €), die nicht durch geeignete Gegensteuerungsmaßnahmen aufgefangen werden konnten. Des Weiteren führten erhebliche Aufwendungen für die Desinfektion unserer Busse bzw. zum Schutz unserer Fahrerinnen / Fahrer (Aerosolvorhänge) zu einer weiteren Belastung des Ergebnisses.

Unterstützend wirkten die o.g. Finanzpakete (insb. das sog. „Corona-Hilfspaket“ für den ÖPNV) und auch das Kurzarbeitergeld, welches unsere Tochterunternehmen MVG und SWImm erhielten.

Ferner ist zum Berichtszeitpunkt festzuhalten, dass aufgrund der Aussetzung des Insolvenzrechts, trotz vermehrter Stundungsvereinbarungen bei diversen Kunden, keine übermäßigen Forderungsausfälle zu verzeichnen waren. Dies muss aber aufgrund der fortdauernden Krise in 2021 weiter beobachtet werden, entsprechende Risikovorsorgemaßnahmen wurden hierfür getroffen.

a) Kerngeschäft: Netze

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

Zur Netzsanierung wurden 20 kV- und 0,4 kV-Kabel unter anderem in den Straßen „Großseelheimer Straße“ bzw. „Schützenstraße“ verlegt. Die Neubaugebiete in Moischt „Pfungstweide“ und Rohnhausen „In der Hohl“ wurden erschlossen. Weiterhin wurde eine Schwerpunkt-schaltstation „Hahnerheide“ für die Versorgung der südlichen und östlichen Marburger Stadtteile errichtet. Die Maßnahme zur Netzanbindung der östlichen Stadtteile an das Netz der Stadtwerke Marburg wurde im Oktober 2020 fertiggestellt.

Für eine redundante Stromversorgung im Kernstadtbereich und für die Marburger Stadtteile soll in den kommenden Jahren eine zweite 110 kV Einspeisung im Norden Marburgs realisiert werden.

Anlage 6 / 4

Im Rahmen der Marktraumumstellung (Projekt „EGUMAR“) von L- auf H-Gas wurden Anpassungstätigkeiten über das Jahr 2019 hinaus durchgeführt, ca. 100 Restanten konnten bis zur Jahresmitte 2020 abgearbeitet werden. Insgesamt wurden ca. 22.100 Gasgeräte gefunden – ursprünglich wurde von ca. 18.400 vorhandenen Gasgeräten ausgegangen. 20.349 Gasgeräte wurden für den H-Gas-Betrieb angepasst. Die restlichen Geräte waren entweder anpassungsfrei, selbstanpassende oder nicht-anpassbare Gasgeräte. Etwa 1.100 nicht anpassbare Gasgeräte wurde gegen neue Geräte getauscht, ein kleiner Teil dauerhaft entfernt. Bis Jahresende 2020 konnte die operative Projektbearbeitung abgeschlossen werden. Es verbleiben noch geringe Restarbeiten für Gewährleistungsfragen von Kunden (Frist bis 31.12.2023) und die Abnahme der Abschlussberichte der Dienstleister, die für die Auftraggeber-Gemeinschaft Mittelhessen erstellt werden.

Nachdem der Klimawandel fühlbar wird und wir bereits mehrere Trockenjahre erleben mussten, haben die Stadtwerke 2018 mit der Ausarbeitung von Konzepten zur Stärkung der Wasserversorgung begonnen.

Die Möglichkeit zur Wassergewinnung am Standort „Heiliger Born“ wird geprüft. Der Antrag für die Genehmigung einer Probebohrung wurde beim Regierungspräsidium in Gießen gestellt. Die Bohrung ist für 2021 geplant. Derzeit laufen die Planungen zum Neubau des Wasserwerks in Wehrda inkl. der Sanierung der vorhandenen Brunnen und Brunnenleitungen. Bis zum Ende des Jahres 2020 wurde die Entwurfsplanung für die Verfahrenstechnik und das Bauwerk abgeschlossen. Die behördlichen Abstimmungen für die Lage und die äußere Gestaltung des erforderlichen Bauwerkes gestalten sich jedoch langwieriger und komplexer als geplant. Die Eingabe des Bauantrags und der daran anknüpfenden Projektphasen verzögern sich daher relevant. Diverse behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse konnten bereits eingeholt werden, andere befinden sich im Entscheidungsprozess bei Behörden oder sind in Vorbereitung zur Antragstellung. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks ist für 2024 geplant.

In der Sparte Abwasser wurden die Planungen für die neue Verbindungsleitung vom Gewerbestandort Görzhausen nach Marbach abgeschlossen und der Auftrag zur Bauausführung konnte Ende des Jahres vergeben werden. Ebenso wurde eine generelle Überrechnung der Kanalisation in der Kernstadt fertiggestellt.

In der Bauausführung konnte die Erneuerung im Oberweg in Wehrda, der Lohgasse und des Kirchwegs in Bauerbach sowie die entwässerungstechnische Erschließung des Waggonhallenareals abgeschlossen werden. Mit der Erneuerung der Kanalisation in der Straße „Zur Burg-ruine“ in Cappel wurde begonnen.

Ein wesentliches, technisches Digitalisierungsprojekt der Stadtwerke, die Einrichtung eines sog. Betriebsführungssystems, konnte auch im abgelaufenen Jahr plangemäß fortgeführt werden. Dieses technische Planungs- und Dokumentationssystem liefert letztendlich auch Daten für das Asset-Management der Stadtwerke mit dem Ziel, die technischen Anlagen noch effizienter bewirtschaften zu können.

b) Vertrieb, Handel und Produktion von Energie und Wasser

Neben dem Netzbetrieb sind der Handel und die Erzeugung/Gewinnung von Energie und Wasser das zweite Standbein der Stadtwerke.

SWMR hat im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 59.825 Kundinnen und Kunden versorgt und konnte damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2019: 59.405) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl, trotz eines weiterhin schwieriger werdenden Marktumfelds, um 401 Kundinnen und Kunden auf 46.244 (2019: 45.843) gestiegen. In 2020 haben die Stadtwerke in der Stromsparte mit rund 193,3 Mio. kWh mehr als im Vorjahr (190,1 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnten 121,9 Mio. kWh (Vorjahr: 121,1 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 51,7 Mio. kWh (Vorjahr: 48,6 Mio. kWh) mehr Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit 19,8 Mio. kWh (Vorjahr: 20,4 Mio. kWh) beliefert.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 16.658 auf 16.718 leicht gestiegen. Der Erdgasabsatz ist aufgrund von Großkundenverlusten auf 638,2 Mio. kWh gefallen (Vorjahr: 801,2 Mio. kWh).

Im Strom- wie auch im Gasbereich wurden die Leistungen der SWMR erneut vielfach ausgezeichnet. Neben der erneuten Auszeichnung als „Top-Lokalversorger 2021“ sowie der wiederholten Auszeichnung als einer der besten Stromversorger im "Energie-Atlas Deutschland 2021" von Focus-Money für die Region Marburg-Biedenkopf, sind wir auch als „Herausragender Regionalversorger 2020/21“ von der Deutschen Gesellschaft für Verbraucherstudien ausgezeichnet worden.

Im Bereich der Energiedienstleistungen ist die Wärmeabgabe im Jahr 2020 mit 72,6 Mio. kWh (Vorjahr 74,0 Mio. kWh) gesunken.

In Zusammenarbeit mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft (GeWoBau) wurde das in 2019 gestartete Projekt in der Graf-von-Stauffenberg-Str. zu einem großen Teil fertiggestellt und in Betrieb genommen. Ein BHKW zusammen mit einem Brennwert-Spitzenlastkessel versorgt einen Neubau mit Wärme und Mieterstrom. Bis Mitte 2021 wird ein Bestandsgebäude ebenfalls an diese Wärmeversorgung angeschlossen. Im Rahmen der Zusammenarbeit mit der GeWoBau wurden 10 Reihenhäuser, sowie zukünftig ein Mehrparteienhaus mit 32 Wohneinheiten, an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen. Diese Versorgung geschieht bis zur Fertigstellung des Mehrparteienhaus durch eine mobile Heizzentrale. Weitere Neubauprojekte sind für 2021 in Planung und teilweise bereits in der Umsetzung.

Des Weiteren wurde in Kooperation mit der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsbaugenossenschaft eG die erste Brennstoffzelle zur Wärmeversorgung von 12 Wohneinheiten in Betrieb genommen, die auch gleichzeitig in ein Mieterstrommodell integriert ist. Aus dieser Konstellation erhoffen sich die Stadtwerke Marburg, weitere Erfahrungen im Bereich der Brennstoffzelle zu sammeln, welche zukünftig auch ggf. mit Wasserstoff betrieben werden könnten.

Das Produkt „SonnenDach“ erfreut sich weiterhin einer sehr hohen Nachfrage. So wurden insgesamt 72 Anlagen in Betrieb genommen, neun weitere sind im Bau. Neu eingeführt wurde ein Solarrechner auf der Internetseite der Stadtwerke Marburg. Mit der Hilfe des Solarrechners sind Interessenten nun in der Lage, eine Vorauslegung durchführen und für sich eine erste Einschätzung der passenden Anlagengröße und deren Wirtschaftlichkeit zu treffen. Zusätzlich wurden für 2021 zwei weitere Anlagen-Größen mit 12 kWp bzw. 16 kWp dem Produkt hinzugefügt, mit denen nun auch das kleine und mittlere Gewerbe bedient werden kann.

Anlage 6 / 6

Im Bereich Kommunen, Gewerbe und Vereine wurde die Ausschreibung der Gemeinde Wohratal gewonnen. Diese sieht eine PV-Freiflächenanlage zur Eigenversorgung des Klärwerks in Halsdorf mit einer Leistung von 99 kWp im Pachtmodell vor. Zusammen mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf wurde 2020 ein Mieterstrommodell für 55 Wohneinheiten geplant, welches bis Mitte 2021 umgesetzt wird. Die Stadtwerke Marburg versorgt die Nutzer der Wohneinheiten aus mehreren PV-Anlagen zum Mieterstromtarif mit Solarstrom.

Neben den vertrieblichen Aufgaben übernimmt die Stadtwerke Marburg vermehrt Aufgaben in Lenkungsgruppen und Arbeitsgemeinschaften zum Klimaschutz und zur energetischen Quartiersentwicklung in der Stadt Marburg. Es wurde der Klimaaktionsplan mit entwickelt und im Rahmen von Quartalsberichten stetig weiter fortgeschrieben.

Die Produktion von Strom konnte mit rd. 39,95 Mio. kWh gegenüber dem Vorjahr (38,3 Mio. kWh) leicht gesteigert werden. Die Produktion der drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen betrug 10,06 Mio. kWh, ein Plus von rd. 15%.

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke erhöhte sich maßgeblich durch Anlagenzubauten auf rd. 23,94 Mio. kWh (i. Vj. 19,5 Mio. kWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 42 % (i. Vj. 43 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.431 Tcbm (Vorjahr 5.262 Tcbm), um 169 Tcbm gestiegen.

c) Verkehrsaktivitäten

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Die beabsichtigte Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007 durch die Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), einer 100 %-igen Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH, ist mit Wirkung zum 1.1.2020 erfolgt. Für die Planung und Organisation des Nahverkehrs ist die Stadtwerke-eigene Tochtergesellschaft Stadtwerke Marburg Consult GmbH (SWMC) als lokale Nahverkehrsorganisation zuständig. Sie befasst sich neben der Erstellung von Fahrplänen mit der Weiterentwicklung der Fahrgastinformation, darüber hinaus vertritt sie die Universitätsstadt Marburg in den Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbunds und ist mit dem im hessischen ÖPNV-Gesetz verankerten Nahverkehrsplan betraut, der alle fünf Jahre überprüft wird bzw. neu aufzustellen ist und als zentrales Steuerungsinstrument des öffentlichen Personennahverkehrs gilt. Die Fortschreibung des aktuellen Nahverkehrsplans 2016 – 2021 wurde im vierten Quartal 2020 durch die Stadt beauftragt.

Das Geschäftsjahr stand ganz unter den Besonderheiten der Corona-Pandemie. Einerseits mussten ab März 2020 der Fahrplan geändert, ferner umfangreiche Desinfektionsmaßnahmen für die Busse getroffen werden, um den Fahrbetrieb für die Kundinnen und Kunden sicher aufrecht erhalten zu können. Andererseits war auffallend, dass die Akzeptanz, den ÖPNV zu nutzen, deutlich abgenommen hatte, sodass im Herbst eine umfangreiche Marketing- und Imagekampagne gestartet wurde, um die Attraktivität des Busangebots wieder in den Vordergrund zu rücken. Die Krise führte zu einer deutlichen Senkung der Fahreinnahmen von weit über 1 Mio. €. Weitere ergebnisbelastende Effekte resultierten aus Absenkungen der RMV-Zuschüsse und Zuweisungen.

Unterstützend wirkten die Maßnahmen des Bundes / des Landes im Rahmen des sog. Corona-Hilfspakets, sodass Einnahmehausfälle kompensiert werden konnten. Ferner erfolgte eine Förderung der in den Bussen notwendigen Maßnahmen zum Schutz unserer Fahrerinnen und Fahrer durch Plexiglasscheiben. Unterstützend wirkten weiterhin die Gewährung des Kurzarbeitergeldes und Zahlungen aufgrund des sog. Hessenindex, der einen Ausgleichsmechanismus für die deutlich gestiegenen Personalkosten (Einführung des TV-N) schafft.

Positiv anzumerken ist, dass unser Projekt zur Elektrifizierung des Nahverkehrs weiter Fahrt aufgenommen hatte. Gespräche zur Förderung des batteriebetriebenen Oberleitungsbussystems (BOB) wurden mit dem Ministerium geführt, ferner konnte die technische Konzeption einschließlich Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens fortentwickelt werden. Des Weiteren wurden zwei neue Rampini E-Busse bestellt, die zu Beginn des Jahres 2021 geliefert werden.

In der Parkraumbewirtschaftung mussten ebenfalls deutliche Einnahmehausfälle hingenommen werden, da die Stadt über Monate hinweg aufgrund des Lock-Downs und den damit verbundenen Schließungen der Gaststätten und Geschäfte wie auch der Universität bzw. des gesamten öffentlichen Lebens nicht annähernd so viel Individualverkehr aufwies wie vor der Pandemie. Im Parkraum musste ferner ein großes Sanierungsprojekt abgeschlossen werden. Das Parkdeck am Hauptbahnhof wurde umfassend erneuert, Betonsanierung und Elektroarbeiten durchgeführt. Im Herbst fand die Wiedereröffnung statt. Die Kosten für die Sanierung belasten das Ergebnis des Verkehrsbetriebs in erheblichem Maße. Erfreulich war die Fortsetzung unserer Digitalisierungsbestrebungen des Verkehrs- und Parkangebots (Einrichtung von sog. DFI-Systemen und digitalen Parkangeboten).

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte im Jahr 2020 inkl. der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 22,3 Mio. € (Vorjahr 19,5 Mio. €). Die dem Aufwand entgegenstehenden Erlöse und Erträge lagen bei 11,9 Mio. € (i. Vj. 13,8 Mio. €). Zu weiteren Erläuterungen wird verwiesen auf die Ausführungen auf S. 3 und S. 12.

d) Kommunikationsdienstleistungen

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden Einzellerschließungen und Leerrohrverlegungen, insbesondere Leerrohrvorbereitungen durchgeführt. Ende 2020 wurden 2.340 Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der Stadtwerke versorgt. Die Kundenzahl steigt stetig weiter an.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde das bisher rein im Bereich Netze geführte Produkt Kommunikation (FTTH) anteilig in den Bereich Vertrieb und Handel übernommen. Durch diese Umstrukturierung sollen zukünftig die Aufgaben-/Verantwortungsbereiche in vertriebliche und technische aufgeteilt werden. In der neugestalteten Struktur konnten bereits 9 Gewerbekunden im Stadtgebiet neu akquiriert werden. Weiter wurde die Beratung von Neubaukunden für drei Baugebiete intensiviert und in den bereits mit Glasfaser ausgebauten Stadtteilen die Nachverdichtung von 24 neuen Hausanschlüssen erreicht.

e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert.

Anlage 6 / 8

Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstattleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

Die Immobilienbewirtschaftung konnte auch in 2020 weiter gestärkt werden. SWMR kann in diesem Bereich seit vielen Jahren auf ein profundes Fachwissen zurückgreifen und ist mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Immobilienaktivitäten am Markt bzw. im Unternehmensverbund tätig. Auch wurde die im Vorjahr begonnene Reorganisation kaufmännischer Ablaufprozesse abgeschlossen, sich diesbezüglich noch effizienter aufzustellen, um den vielseitigen Anforderungen an unsere Immobilien Rechnung zu tragen.

Des Weiteren sind die SWMR über viele Jahre hinweg mit einer Vielzahl kaufmännischer und technischer Geschäftsbesorgungen verbundweit und für fremde Dritte erfolgreich tätig. Der Umfang der Geschäftsbesorgungen konnte auch in 2020 kontinuierlich ausgebaut werden.

2.2 Verbundene Unternehmen

Mit den verschiedenen Tochtergesellschaften haben die Stadtwerke Marburg eine Aufstellung gefunden, mit der sie auf absehbare Zeit dem vielfach veränderten Ordnungsrahmen gewachsen sein sollten. Neben den bereits erwähnten Tochterunternehmen im Verkehrsbereich (SWMR Consult und MVG) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Die SWMC hat in 2020 einen erweiterten Wirkungskreis im Kontext des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) erhalten. Sie nimmt einerseits die Kontrolle und das Management des öDA wahr und stellt der MVG, die neue Konzessionsinhaberin ist, andererseits nahverkehrsrelevante Dienstleistungen zur Verfügung. Das Ergebnis per Ende Dezember 2020 liegt bei + 1 T€ (i.Vj. + 1 T€). Es wird im Rahmen des Jahresabschlusses an SWMR abgeführt.

Die MVG hat zum 01.01.2020 den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag umgesetzt und fungiert als neue Linienkonzessionsinhaberin (bislang bei SWMR angesiedelt), d.h. die MVG vereinbart die Fahreinnahmen etc. (in bzw. vor 2019 wurden hingegen nur Umsatzerlöse aus der Kostenweiterbelastung (Personal und sonstige Kosten) an SWMR erzielt). Ferner bezahlt MVG für die Bereitstellung der Infrastrukturen durch SWMR und SWMC (vor allem Busse, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Streckendienst, Mobilitätszentrale, Fahrplan, Vertrieb und Einnahmensicherung, Haltestelleninfrastruktur). Berücksichtigt wurde bei den Personalaufwendungen ferner die Umstellung von LHO auf TV-N. Vor diesem Hintergrund sind die o.g. Zahlen im Vergleich zu 2019 nur sehr eingeschränkt aussagefähig. Die MVG erzielte zum 31.12.2020 bei Umsatzerlösen von 9,4 Mio. € einen Verlust von -8,5 Mio. €, der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Anzumerken ist, dass für das Gesamtplanjahr 2020 mit einem Verlust von ca. -8 Mio. € gerechnet wurde. Berücksichtigt wurden die bereits erwähnten Auswirkungen der Coronakrise auf das Fahrangebot, die deutlich reduzierten Fahreinnahmen bzw. die Belastungen in den RMV-Zuweisungen, die erhöhten Aufwendungen für Hygienemaßnahmen, die Auszahlung der Coronaprämie und auf der anderen Seite die Effekte des Kurzarbeitergeldes.

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat im Geschäftsjahr 2020 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 201 T€ erzielt; es fällt damit gegenüber dem Vorjahr trotz Corona-bedingter Einschränkungen aufgrund von Kosteneinsparungen um 48 T€ höher aus. Das Unternehmensergebnis wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Gesellschafterin ist mit 100% die SWMR, erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 2.167 T€ (i. Vj. 1.915 T€). Das Jahresergebnis beläuft sich auf 143 T€ (i. Vj. 145 T€). Es wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt.

Im Immobilienbereich ist die SWMR an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) zu 100 % beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 12 T€ ein Ergebnis erzielt, das aufgrund der Corona-Krise (Veranstaltungen und Essensbestellungen fielen mehrere Monate aus) um 29 T€ unter dem Vorjahr (41 T€) lag. Das Kurzarbeitergeld wirkte dabei entlastend.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 910 T€ etwas oberhalb des Ansatzes in 2019. Der Materialaufwand und die Fremdleistungen wiesen einen um 26 T€ niedrigeren Betrag aus als im Vorjahr. Die Zinsaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag mit 224 T€ über dem Vorjahresergebnis von 176 T€.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Erträge der Gesellschaft in Höhe von 410 T€ (Vorjahr 392 T€) beinhalten insbesondere das Pachtentgelt für das Stromnetz und Dienstleistungsentgelte für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Dabei ist die Pacht dank der im abgelaufenen Geschäftsjahr veränderten Kapitalausstattung deutlich gestiegen, die Erträge aus der Straßenbeleuchtung sind demgegenüber korrespondierend zu geringeren Fremdleistungen für Neubau und Erneuerungen gesunken. Das Jahresergebnis liegt bei erfreulichen 21 T€ (i. Vj. -41 T€).

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, ist seit Anfang 2018 als Komplementärin und Geschäftsführerin für die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (ebenfalls zu 100 % im Eigentum der SWMR) tätig und hat die Aufgabe, die 20 %-Beteiligung der SWMR Windenergie GmbH & Co. KG an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH erzielte ein positives Ergebnis von 2 T€ (i. Vj. 2 T€). Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (60 T€; i. Vj. 52 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (37 T€; i. Vj. 31 T€) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Es entstand dennoch ein Fehlbetrag in 2020 von -8 T€ (i. Vj. Verlust von -19 T€).

Anlage 6 / 10

2.3 Weitere Beteiligungen

Darüber hinaus sind die Stadtwerke mit Minderheitsanteilen an weiteren Unternehmen beteiligt.

SWMR ist mit 8,2 % an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB KG) beteiligt. Die EMB KG wiederum hält 61 % an der EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz), die als gemeinsame Netzeigentumsgesellschaft von EMB KG und EAM Netz GmbH (EAM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 96 T€ (i. Vj. 279 T€); die Erträge (Ausschüttungen) aus der EMB Netz fielen mit 181 T€ deutlich niedrigerer aus als im Vorjahr (367 T€), wo positive Sonder-/ Einmaleffekte zu verzeichnen waren.

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH (NWB), die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Das Ergebnis für 2020 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2019 konnte ein Jahresüberschuss von 105 T€ erwirtschaftet werden.

Im Jahr 2016 konnte die SWMR ihr Beteiligungsportfolio um die Gasversorgung Biedenkopf GmbH (GVB) erweitern. Gesellschafter der GVB sind mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die SWMR. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die betrieblichen Aktivitäten. Das Ergebnis für 2020 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2019 konnte ein Ergebnis von 516 T€ erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Das Ergebnis 2020 lag mit 0,42 Mio. € über dem Vorjahresniveau (0,36 Mio. €).

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält die SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG. Die Stromproduktion fiel durch im Wesentlichen auf Genehmigungsaufgaben zurückzuführende Abschaltungen vergleichsweise gering aus, wenn auch leicht besser als im Vorjahr. Der technische Betriebsführer bescheinigte dem Park einen aus technischer Sicht normalen Zustand und Betrieb. Das Windaufkommen lag in 2020 über dem langjährigen Mittel und die Stromproduktion ca. 10 % über Plan.

Der 20 %ige Anteil an der fünfwerke GmbH & Co. KG dient dazu, zusammen mit den vier weiteren beteiligten kommunalen Energieversorgern eine bundesweite Gasvertriebsgesellschaft zu betreiben. Zu gleichen Teilen besteht der Gesellschafterkreis neben den Stadtwerken Marburg aus der enwag energie- und wassergesellschaft GmbH, Wetzlar, der Energieversorgung Limburg GmbH, der Stadtwerke Gießen AG sowie der Stadtwerke Göttingen AG. Die Gesellschaft weist im abgelaufenen Geschäftsjahr mit rund 0,8 Mio. € (i. Vj. 0,1 Mio. €) ein deutlich besseres, wiederum positives Ergebnis aus.

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

3. Ertragslage

3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmensverbunds

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 136,5 Mio. € (i. Vj. 143,1 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,6 Mio. € (i. Vj. 7,3 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 130,0 Mio. € (i. Vj. 135,8 Mio. €).

Die aktivierten Eigenleistungen konnten um ca. 0,6 Mio. € auf 1,3 Mio. € gesteigert werden.

Angestiegen sind auch die sonstigen betrieblichen Erträge auf 1,2 Mio. € (i. Vj. 0,6 Mio. €) vor allem aufgrund eines Immobilienverkaufs bei SWMR GmbH.

Der Materialaufwand sank gegenüber den Umsatzerlösen nur unterproportional auf insgesamt 77,2 Mio. € (i. Vj. 80,5 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen im Konzern im wesentlichen tarif- und rückstellungsbedingt von im Vorjahr 31,9 Mio. € um 1 Mio. € auf 32,9 Mio. €.

Investitionsbedingt sind die Abschreibungen mit 11,9 Mio. € gegenüber 2019 (11,7 Mio. €) gestiegen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken von 9,8 Mio. € in 2019 auf 8,7 Mio. € in 2020, insbesondere aufgrund einer im Vorjahr vermehrten Rückstellungsbildung und einer in 2020 gesunkenen Inanspruchnahme externer Dienstleistungsunternehmen. Fast gleich geblieben sind hingegen die Aufwendungen für unsere Konzessionsabgaben.

Das Zins- und Beteiligungsergebnis hat mit 0,21 Mio. € insgesamt fast das Niveau des Vorjahres erreicht (0,25 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. Neue Darlehen wurden nur in geringem Umfang bei der GrundNetz und der Stadtwerke Marburg Windenergie KG aufgenommen. In 2020 lag diese Aufwandsposition bei 0,85 Mio. € gegenüber 0,97 Mio. € im Geschäftsjahr 2019. Aufwandsmindernd wirkten auch gesunkene Bürgschaftsprovisionen.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund der o.g. Effekte einen gegenüber 2019 gesunkenen Jahresüberschuss 2020 von 0,7 Mio. € (i. Vj. 1,2 Mio. €).

3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Die Kundenzahlen der Stromsparte haben mit knapp unter 60.000 einen sehr erfreulichen Stand erreicht. Im Saldo positiv entwickelt haben sich ferner die eingespeisten Mengen aus regenerativen Erzeugungsanlagen. Zugenommen haben die vertrieblichen Abgabemengen und Umsatzerlöse. Die eingenommenen Netznutzungsentgelte von fremden Anbietern im Netz der SWMR liegen unter dem Vorjahresniveau. Gestiegen sind die Kosten für die Strombeschaffung; auch die EEG-Umlage stieg merkbar. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2019 von 2,1 Mio. € ein Spartenergebnis von ca. 3,56 Mio. €. Das Vorjahresergebnis war u.a. durch eine erhöhte Risikovorsorge bzw. Forderungsausbuchungen gekennzeichnet, ferner war eine regulatorische Rückstellung in nennenswerter Höhe zu bilden. In 2020 zeichnete sich hingegen ein verbessertes Vertriebsergebnis ab.

Anlage 6 / 12

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 0,99 Mio. € (i. Vj. 0,95 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR. Das Spartenergebnis wies trotz der pos. Umsatzentwicklung insgesamt einen Verlust von -0,068 Mio. € aus, da eine kleine Windkraftanlage auszubuchen war, die PV-Anlagen wetterbedingt einen niedrigeren Ertrag erwirtschafteten, Corona-bedingte Mindererlöse in der Stromerzeugung der kleinen BHKW zu verzeichnen und vermehrte Aufwendungen an den Erzeugungsanlagen vonnöten waren. Im Vorjahr war ein pos. Ergebnis von rund 0,039 Mio. € erzielt worden.

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,4 Mio. €, die damit um 0,1 Mio. € über dem Vorjahreswert lagen. Einerseits kam es zu einer Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“, andererseits war im „City-Net“ sogar Mehrleistung abgenommen worden. Im FTTH-Produktumfeld waren ebenfalls erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2020 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,33 Mio. €, es lag oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,26 Mio. €

Zum 31.12.20 konnte die Kundenanzahl in der Gassparte leicht verbessert werden. Die durchschnittliche Temperatur 2020 lag zum Berichtszeitpunkt um 0,4 Grad oberhalb 2019. Auch durch den Wegfall eines Großkunden sanken die Absatzmenge bzw. die Umsatzerlöse aus Gasverkauf. Die Netzentgelteinnahmen von fremden Händlern sind vor allem kundenbedingt gestiegen (aus Vertriebskunden wurden Netzkunden). Die gesamten Umsatzerlöse sanken, neben den o.g. Effekten auch durch den Wegfall der bis 2019 weitergewälzten Kosten für die Marktraumumstellung von L- auf H-Gas, von 35,5 Mio. € in 2019 auf 28,7 Mio. € in 2020. Gesunken sind die durchschnittlichen Gasbezugsbedingungen. Das Ergebnis der Sparte lag in 2020 mit rund 5,7 Mio. € beschaffungskostenbedingt bzw. aufgrund einer höheren Risikoversorge im Vorjahr oberhalb des Ergebnisses in 2019 (3,9 Mio. €).

Der Wärmeabsatz lag ganz überwiegend temperaturbedingt leicht unter bzw. der Wärmeumsatz preisbedingt etwas über dem Niveau des Vorjahres. Die Stromerlöse fielen geringer aus, da die Erlöse aus Direktvermarktungsentgelten trotz leichter Mengensteigerung deutlich gesunken sind. Insgesamt ergab sich ein positives Ergebnis von rund 0,8 Mio. €, welches um 0,1 Mio. € oberhalb des Vorjahres lag.

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Der Fremdbezug beim ZMW liegt aufgrund einer Erhöhung der Mengen kostenseitig über dem Vorjahreswert. Die Eigenförderung stieg leicht. Zum 01.01.2020 erfolgte eine Erhöhung der Grundpreise, ferner wurden zudem die Löschwasserkosten von der Stadt Marburg erstattet. Trotz dieser durchaus erfreulichen Entwicklung musste die Sparte wiederum einen hohen Verlust von -0,64 Mio. € (i. Vj. -0,6 Mio. €) verkraften, da sich die Effizienz der Eigenförderung wirtschaftlich weiterhin verschlechtert hat. Dies drückt sich in nochmals gestiegenen Wasserverlusten aus, ferner stiegen die Unterhaltungsaufwendungen für das sehr alte Netz / die alten Gewinnungsanlagen signifikant an. Zurzeit wird eine mittelfristige Asset-Strategie erarbeitet, um Lösungswege für eine wirtschaftliche und anlagentechnische Verbesserung aufzuzeigen. Klar ist schon jetzt, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird.

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 1,4 Mio. € erzielt werden (2019: 1,3 Mio. €). Das Spartenergebnis sank aufgrund von Kostenerhöhungen (im Wesentlichen Personalkosten) von einem Überschuss in Höhe von 0,02 Mio. € in 2019 auf 0,01 Mio. € in 2020.

Signifikant unter Vorjahr liegt das Verkehrsergebnis; hier sind die Fahreinnahmen und die Parkbetriebsenerträge Corona-bedingt bzw. die jährliche RMV-Zuweisung deutlich eingebrochen, ferner fielen zusätzliche Aufwendungen für Hygienemaßnahmen an. Des Weiteren schlugen in dieser Sparte die Sanierungskosten für das Parkdeck HBF zu Buche. Der Verlust des Verkehrsbetriebs liegt vor diesem Hintergrund im abgelaufenen Geschäftsjahr 2020 mit -10,3 Mio. € um 4,6 Mio. € über dem Verlust des Vorjahres (-5,7 Mio. €). Das Defizit des Verkehrsbetriebs zum 31.12.2020 ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-8,5 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 8,4 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2019 (8,4 Mio. €) gleichgeblieben sind. Leicht gestiegen ist in 2020 der Ergebnisbeitrag der Entsorgungs-Tochter MEG, das MKG-Ergebnis verblieb leicht unterhalb des Vorjahres. Aufgrund eines Immobilienverkaufs stiegen die sonstigen betrieblichen Erträge um knapp 0,36 Mio. €, ferner sanken die betrieblichen Aufwendungen, sodass insgesamt ein gestiegenes Spartenergebnis von 1,1 Mio. € (i. Vj. 0,4 Mio. €) erzielt werden konnte.

4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2020 von 189,1 Mio. € auf 192,2 Mio. €. Ursache war vor allem ein zum Bilanzstichtag investitionsbedingt um 4,7 Mio. € höheres Sachanlagevermögen, gegenläufig entwickelt hat sich der Kassenbestand, der mit 1,7 Mio. € um ca. 2,5 Mio. € unterhalb des Vorjahresniveaus lag. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme stieg leicht von 85 % auf 86 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2020 auf insgesamt 17,2 Mio. € (i. Vj. 13,1 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 17 Mio. € (i. Vj. 12,9 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,2 Mio. € (i. Vj. 0,2 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 16,1 Mio. € (i. Vj. 12,3 Mio. €).

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 3,3 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden, inkl. Anlagen im Bau, 2,1 Mio. € investiert, davon 0,8 Mio. € für die Netzentflechtung Lahnberge – Bauerbach 2. Bauabschnitt (Anlagen im Bau). Für Trafostationen und Erneuerungen von Schaltanlagen wurden 0,3 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,1 Mio. € an. In die Beschaffung von Fahrzeugen wurden 0,1 Mio. €, in ein fahrbares Stromaggregat 0,05 Mio. € investiert. Zusätzlich entfielen 0,4 Mio. € auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach (inkl. Anlagen im Bau). In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,09 Mio. € investiert.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden 0,2 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert (inkl. Anlagen im Bau).

In der Kommunikationssparte wurden 1,0 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik/Software und Anlagen im Bau entfielen.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,4 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 1,1 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,07 Mio. €, ein Fahrzeug für 0,03 Mio. € angeschafft.

Anlage 6 / 14

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,1 Mio. €. Für den Neubau des BHKW im Heizkraftwerk Stadtwald nach einem Brandschaden wurden weitere 0,08 Mio. € investiert. Für die Hydraulik und Regelungstechnik im Heizkraftwerk am Ortenberg (HKWO) wurden 0,2 Mio. € und in sonstige Erzeugungsanlagen 0,2 Mio. € investiert. Für die Errichtung eines 3. BHKW im HKWO wurden 0,7 Mio. € (Anlagen im Bau) aufgewendet. In Netze und Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert. Es wurden drei Fahrzeuge für 0,06 Mio. € sowie eine mobile Heizzentrale für 0,06 Mio. € angeschafft.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 2,2 Mio. € investiert, davon entfielen 1,6 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für die Planung des Neubaus Wasserwerk Wehrda wurden 0,3 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,07 Mio. € und ein Fahrzeug wurde für 0,03 Mio. € angeschafft.

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 2,1 Mio. € entfielen 1,8 Mio. € auf die Anschaffung von acht Omnibussen. In die Streckenausrüstung wurden 0,1 Mio. € investiert, inkl. Anlagen im Bau. In der Parkraumbewirtschaftung wurden 0,3 Mio. € investiert, davon 0,2 Mio. € für die Elektroverteilung und Parkierungsanlage im Parkdeck Hauptbahnhof.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € vorgenommen, die im Wesentlichen das Kanalnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,7 Mio. € investiert. Für den Bau einer neuen Lagerhalle wurden 1,0 Mio. € aufgewendet. Für Hard- und Software wurden 0,3 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) verauslagt.

Des Weiteren wurden zwei Elektrotankstellen für 0,04 Mio. € errichtet und in die Laborausstattung im NTZ wurden 0,03 Mio. € investiert.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 0,66 Mio. € getätigt, davon entfielen 0,33 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung (0,26 Mio. € für die Anschaffung eines neuen Shredders). Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 0,33 Mio. €, hiervon 0,26 Mio. € für neue Entsorgungsfahrzeuge und 0,06 Mio. € für Abfallgefäße.

Die SWImm investierte 0,01 Mio. €, der größte Betrag entfiel auf ein neues Kassensystem. Bei der SCM wurden insgesamt 3 T€ investiert, davon 2 T€ in die Klimaanlage des Softwarecenters (Anlagen im Bau).

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 0,7 Mio. € investiert, hiervon 0,2 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,1 Mio. € in Hausanschlüsse und 0,4 Mio. € für Trafo- und Schaltstationen.

Die MKG investierte 0,5 Mio. €, davon 0,4 Mio. € für Fahrzeuge (Übernahme von zwei Mietfahrzeugen i. H. v. 0,2 Mio. € und 0,2 Mio. € für zwei neue Fahrzeuge) und 0,08 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen.

Anschließend ist zu erwähnen, dass bei der SWMR Windenergie KG eine Ausleihung an Beteiligungen in Höhe von 0,2 Mio. € an die Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG erfolgte.

Das Umlaufvermögen ist in 2020 gegenüber 2019 um insgesamt 1,5 Mio. € auf 26,3 Mio. € gesunken. Im Wesentlichen ist dies zurückzuführen auf eine deutliche, vor allem investitionsbedingte Reduktion des Kassenbestands bzw. des Guthabens bei Kreditinstituten (um - 2,5 Mio. € auf 1,7 Mio. € in 2020), gegenläufig entwickelt haben sich die Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände (+ 1,0 Mio. €: Stand 2020: 21,5 Mio. €).

Das Eigenkapital erhöhte sich - einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2020 in Höhe von 0,7 Mio. € - von 91,0 Mio. € in 2019 um 8,3 Mio. € auf insgesamt 99,3 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 6,9 Mio. €. Die Eigenkapitalquote stieg in 2020 in Relation zur Bilanzsumme auf ca. 51,7 % (i. Vj.: 48,1 %).

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen nahm aufgrund gesunkener Rückstellungen für steuerliche Sachverhalte gegenüber dem Vorjahr mit 5,4 Mio. € ab (2019: 6,0 Mio. €).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2020 auf 65,8 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr um 6,3 Mio. € vermindert, insbesondere aufgrund turnusmäßiger Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und signifikant gesunkener Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (vor allem wegen einer Anpassung von Fälligkeiten).

Die Kapitalstruktur der des Unternehmensverbunds ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die im Rahmen des betrieblichen Cash-Flows zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich auf 6,1 Mio. €. Der Cash-Flow lag damit um 7,0 Mio. € unter dem Wert des Vorjahres. Die Liquidität aller Verbundunternehmen war zu jedem Zeitpunkt gegeben, kurzfristige Unterdeckungen der Tochtergesellschaften wurden durch kurzfristige Darlehensgewährung der Muttergesellschaft SWMR ausgeglichen.

III. Prognose-, Chancen- und Risikobericht

a) Geschäftsprognose

SWMR konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblichen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten auch in 2020 konsequent fortsetzen. Des Weiteren haben wir unsere Angebotspalette für Gewerbe- und Privatkunden durch Produkte im Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbereich gezielt erweitert und ferner unser Geschäftsfeld der Kommunikationsdienstleistungen weiter am Markt etabliert. Dabei haben wir uns als regional aufgestellter Infrastrukturdienstleister mit hoher Wertschöpfungstiefe im Landkreis Marburg-Biedenkopf weiter verankert. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch, trotz des besonderen Jahres 2020, in der stabilen Ergebnisentwicklung wider, die auch für das Planjahr 2021 Gültigkeit hat.

Selbst in 2020 konnten die arrivierten Geschäftsfelder der Strom-, Gas- und Wärmeversorgung, aber auch die Kommunikationsdienstleistungen und die vielen sonstigen Aktivitäten der SWMR bzw. unser Beteiligungsgeschäft ihre Erfolgsgeschichte fortschreiben und ganz wesentlich zum positiven Ergebnis der SWMR von 0,5 Mio. € beitragen. Wie stabil die Stadtwerke-Wirtschaftlichkeit ist, zeigt sich auch in der weit über dem Branchendurchschnitt liegenden, sehr guten Eigenkapital- und Liquiditätsentwicklung.

Sorge bereitet außer dem Verkehrsbetrieb (s.u., folgender Absatz) hingegen der nochmals höhere Verlust der Wassersparte, der sich nach jetziger Kenntnis nur dann vermindern lässt, wenn gezielt eine mittel- und langfristige Investitionsstrategie auf Basis eines Asset-Managements umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat.

Anlage 6 / 16

In 2021 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen von einer gegenüber einem „Normalplanjahr“ vergleichbaren Ertragslage aus. Es zeichnet sich aber schon jetzt ab, dass sich die Corona-Krise auch fortlaufend in einem geringeren ÖPNV-Ticketverkauf bzw. in niedrigeren Parkbetriebseinnahmen niederschlägt, sodass der Nahverkehrsverlust, unter Einrechnung der außerordentlichen Kosten für die Busdesinfektion / Hygienemaßnahmen bzw. steigender Personalkosten durch den TV-N bzw. sinkender Erlöse für die Fahreinnahmen (z.B. wegen Flatrates bzw. verbilligter Tickets), das geplante Stadtwerkeergebnis auch weiterhin zusätzlich belasten könnte. Die Finanzierbarkeit des ÖPNV wird unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der anstehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte vor große Herausforderungen stellen.

b) Risikomanagement / Verwendung von Finanzinstrumenten

Das Risikomanagement ist fester Bestandteil der Unternehmensführung der Stadtwerke Marburg.

Die Einschätzung und Bewertung von Chancen und Risiken obliegt hierbei der Unternehmensführung. Entsprechend der Gesetzeslage zum Risikomanagement sind verschiedenste Controlling-Instrumente im Bereich der Geschäftsleitung und im Controlling implementiert.

Die Bereichsleiter der Stadtwerke sind ebenso wie die Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften gehalten, über Geschäftsrisiken in ihrem Bereich/Unternehmen regelmäßig an die Geschäftsführung zu berichten. Hierfür steht ein softwaregestütztes Risikomanagement-System für die SWMR-Unternehmensgruppe zur Verfügung. Im Rahmen der Quartalsberichte werden bestehende Risiken aktualisiert, bewertet und von der Geschäftsführung vierteljährlich dem Aufsichtsrat vorgelegt. Ferner besteht ein gezieltes Maßnahmenmanagement und Controlling, um bestehenden Risiken zu begegnen.

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2020 trotz Corona keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass sich der Risikoerwartungswert / die Anzahl der Risiken aufgrund der Corona-Krise signifikant erhöht hatten. Das Risiko, welches Corona-bedingt im ÖPNV besteht, war das am höchsten bewertete Einzelrisiko. Die gesamte Krise und die infolgedessen bestehenden Risiken wurden unterjährig durch die Geschäftsführung aktiv begleitet und Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, bei Bedarf im dafür eingerichteten Krisenstab erörtert und deren Umsetzung kontrolliert.

Für das kommende Jahr bestehen auch weiterhin Risiken im Kontext der Bewältigung der Corona-Krise, insbesondere im ÖPNV (siehe auch III. a) Geschäftsprognose) und in der Parkraumbewirtschaftung. Ferner werden Umsatz- und Ertragsrisiken bei Tochtergesellschaften gesehen, die direkt durch den „Lockdown“ betroffen sind (Wegbrechen von Umsatzerlösen).

Zu den bei SWMR bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die aufgelegten CO₂-Sparbriefe. Ein Sparbrief soll in 2021 wieder neu aufgelegt werden. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen grundsätzlich im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko ist als nicht wesentlich einzustufen, wird sich aber im Kontext möglicher, Corona-bedingter Zahlungsausfälle erhöhen. Die Stadtwerke Marburg haben zur Kontrolle bzw. Steuerung der Risiken aus Finanzinstrumenten verschiedene Mechanismen im Hause implementiert, z.B. die Erstellung eines fortlaufenden Liquiditätsstatus und einer Vorausschau, ferner ist ein effizientes Debitorenmanagement bzw. Mahnwesen im Einsatz.

IV. Sonstige Angaben

1. Personalentwicklung

Am 31.12.2020 waren 625 (i. Vj. 639) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2019 folgendes Bild:

	2020	2019	Abw. in %
SWMR	332	330	1%
Consult	31	30	3%
MVG	196	199	-2%
MEG	30	30	0%
MKG	24	24	0%
SWImm*	<u>12</u>	<u>26</u>	<u>-54%</u>
	625	639	-2%

* Bei der SWImm war zum 31.12.20 nur eine Aushilfe beschäftigt (Vorjahr 15)

Auch im Jahr 2020 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Im August 2020 wurden 10 Auszubildende (Vorjahr 11) in verschiedenen Ausbildungsberufen neu eingestellt. Zum 31.12.2020 betrug die Zahl der Auszubildenden 32 (Vorjahr 36).

Um die operative und strategische Fortentwicklung der Stadtwerke auch in Zukunft gewährleisten zu können, ist es unabdingbar, bestehendes Personal fortlaufend weiter zu qualifizieren und auch Personalkapazitäten in erfolgskritischen Bereichen aufzubauen. In diesem Kontext werden unsere Beschäftigten an immer komplexere Aufgaben im technischen und kaufmännischen Bereich gezielt herangeführt, z.B. durch verschiedene Inhouse- bzw. Expertenschulungen zu speziellen energiewirtschaftlichen Themenkreisen. Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund – außer während der Corona-Pandemie - gerne auch auf geeigneten Veranstaltungen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Bachelor- und Masterarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

Die Stadtwerke Marburg haben schon seit längerem frauen- und familienfreundliche Personalmaßnahmen zu ihrem Unternehmensziel erklärt und umgesetzt. Wir fordern im Rahmen von Stellenausschreibungen daher ausdrücklich auch Frauen auf, sich auf interessante Stellen unseres Unternehmensverbunds zu bewerben. Ferner fördern wir Frauen, um vermehrt entsprechend der vereinbarten Ziele in Führungspositionen hineinzuwachsen und diese erfolgreich ausüben zu können. Der Frauenanteil auf den oberen Führungsebenen hat sich seit erstmaliger Aufstellung des sog. Frauenförderplans in 2016 erhöht (s.u.). Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr von neun Geschäftsführungen drei mit Frauen besetzt sind. Sie haben sich in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg seit 2016 aus dem Kreis der fachlichen Führungskräfte (Abteilungsleitungen/ Stabsstellen) und der Fachkarrieren für Geschäftsführungsaufgaben qualifiziert und waren zum Teil zuvor als Prokuristinnen tätig.

Anlage 6 / 18

Die Geschäftsführerinnen und Prokuristinnen arbeiten für die Tochtergesellschaften in der Unternehmensgruppe. Im Kernbereich der Stadtwerke Marburg sind ausschließlich Männer als Geschäftsführer und Prokuristen tätig.

Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH						
Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokurist*innen und Fachliche Führungskräfte						
	01.04.2016			31.12.2020		
	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.
Aufsichtsrat	9	6	40	10	5	33
Geschäftsführung	7	1	13	6	3	33
Prokurist*innen	3	2	40	3	2	40
Fachl. Führungskräfte	23	7	23	24	8	25
	42	16	28	43	18	30

Die Stadtwerke haben ihren Frauenförderplan über den Jahreswechsel 20/21 aktualisiert und Anfang des Jahres 2021 (März) im Aufsichtsrat vorgestellt. Bezogen auf den gesamtdeutschen Vergleich sind in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg Frauen in den oberen Führungspositionen mit 30 Prozent überdurchschnittlich gut vertreten. Laut der „FIT-PUBLIC MANAGEMENT-STUDIE – FRAUEN IN TOP-MANAGEMENTORGANEN ÖFFENTLICHER UNTERNEHMEN – EIN DEUTSCHLANDWEITER STÄDTEVERGLEICH“ der Zeppelin Universität in Friedrichshafen liegt der Anteil weiblicher Führungskräfte im Bundesdurchschnitt in den kommunalen Unternehmen derzeit bei 19,7 Prozent.

2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

a) Energie und Umwelt

Im Vordergrund der weltweiten Klimadebatte steht die Minderung des CO₂-Verbrauchs. Soll dieser signifikant und nachhaltig gesenkt werden, müssen rund um den Globus eine Vielzahl von Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, insbesondere durch die großen Industriestaaten. Deutschland hat hier schon Einiges erreicht, muss seinen Weg aber konsequent fortsetzen und die Anstrengungen intensivieren. Der CO₂-Ausstoß pro Kilowattstunde in unserem Land verbrauchten Stroms sank im vergangenen Jahre 2020 weiterhin. Im Vergleich zu 1990 beträgt die Minderung der CO₂-Emissionen 2020 rund 41 Prozent. Vor allem mehr Strom aus erneuerbaren Energien und weniger Strom aus Kohleverbrennung sowie der Minderverbrauch durch die Corona-Krise trugen dazu bei.

Auch regional und lokal sind die Klimaschutzanstrengungen weiter in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadt Marburg hat im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klimaaktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein.

Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg als einer der wichtigen „Spieler“ mit ein und wird die SWMR fortfolgend fachlich, organisatorisch und auch finanziell fordern. Demzufolge hat die Erreichung der o.g. Klimaziele auch in unserer SWMR-Strategieagenda Berücksichtigung gefunden. Die Erwartungshaltung an die SWMR ist, sich mit moderner Anlagentechnik, Dienstleistungen, Beratungsleistungen und Produkten sowie finanziellen Mitteln zu beteiligen.

Die Stadtwerke Marburg verstehen sich in ihrer Eigenschaft als Gemeinwohl-orientiertes Unternehmen bereits seit vielen Jahren als Wegbegleiter der Energiewende.

Als wesentlichen Anker für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Universitätsstadt Marburg hatten die Stadtwerke bereits im Jahr 2016 mit dem Land Hessen und der Philipps-Universität Marburg einen Kaufvertrag über das Fernwärmenetz in der Stadt abgeschlossen. Dieser Vertrag enthielt maßgebliche Vorgaben zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes in der Stadt und sah auch in den folgenden Jahren Investitionen der Stadtwerke in Millionenhöhe vor. Seit 2018 konnte mit dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein gesetzt werden. Die CO₂-Einsparung im Vergleich zu 2015 beträgt ca. 6.870 t/a (entspricht - 41 %). Ein weiteres BHKW befindet sich in Planung.

Daneben haben wir den Wärmemarkt in der Universitätsstadt Marburg und im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch Nutzung von Biomasse in der Erzeugung weiterentwickelt. Insbesondere durch die neu konzipierten Angebote für die Wohnungswirtschaft und im Rahmen von Baugebieterschließungen können wir mit attraktiven Konditionen den Markt bereichern.

Eng mit dem Umweltschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Hier betreibt die SWMR eine breit aufgestellte Strategie. Wir beschäftigen uns sowohl mit der Sicherstellung der vorhandenen Ressourcen, der Wasserverteilung und der Nutzung von Nichttrinkwasser. Daneben engagiert sich die SWMR gemeinsam mit der Stadt Marburg und dem Verein im Projekt Blue Community.

Die Stadtwerke Marburg sind gemeinsam mit Versorgungsunternehmen der Region und der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) an dem Forschungsprojekt „Entwicklung eines Hochtemperaturspeichers“ beteiligt und arbeiten ferner mit der Hochschule im Zuge der Betreuung von Bachelor- oder Masterarbeiten, auch im Kontext einer Bewertung technischer Innovationen und Verbesserungen zusammen.

Das Thema Wasserstoff wird bei SWMR in zwei Projekten bearbeitet. Einerseits wird unter Einbindung der THM und weiteren Versorgern der Region das Thema „Wasserstoffbus“ vorangetrieben, andererseits sollen im Projekt HyStarter mit dem Landkreis, der Stadt Marburg und SWMR Wasserstoffeinsatzideen entwickelt werden; hier bietet sich z.B. der Einsatz von Wasserstoff für den Betrieb von BHKW an (Erzeugung aus „grünem Strom“). Es besteht Einigkeit, dass die Wasserstofftechnologie bis zum möglichen wirtschaftlichen Großeinsatz noch viele Jahre Entwicklungszeit benötigt. Vor diesem Hintergrund sind die aktuellen Maßnahmen zur Elektrifizierung (Stromspeicherung, Stromerzeugung, E-Mobilität, BOB-System; s.u.) unabdingbar.

Ferner erleichtern u.a. unsere Kunden-Förderprogramme den Umstieg auf eine nachhaltige Energieversorgung. Unsere Vorbildfunktion innerhalb der Branche wird seit Jahren über die Erteilung der Bestnoten durch den BUND Hessen ausgewiesen.

Begleitend zu den selbst entwickelten Produkten und Dienstleistungen betreiben wir eigene Feldversuche, um die Eignung von neuesten Technologien im Alltag zu prüfen. Gemeinsam mit einem Stadtwerke-Gaskunden wird der Einsatz einer Brennstoffzelle begleitet.

Die Stadtwerke Marburg haben ferner seit Dezember 2018 mit Fa. Viessmann eine Brennstoffzelle mit einer elektrischen Leistung von 1,5 kW im Wasserwerk Wehrda in Betrieb genommen. Die Firma Viessmann war Errichter der Anlage, Stadtwerke Marburg betreibt sie. Der Testbetrieb läuft ca. 24 Monate. Das neue Projekt zeigt, dass die Stadtwerke Marburg auch weiterhin mit Marktpartnern innovative Projekte begleiten.

Anlage 6 / 20

Arrondiert wird unser Engagement auch durch die Fortentwicklung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise durch den in 2018 vollzogenen Erwerb einer Windkraftbeteiligung in Hassenhausen. Neben eigenen drei Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr ist dieser Windpark Teil unserer Ausbaustrategie, die auch in Zukunft fortgesetzt werden soll, wenn die Wertschöpfung der Umsetzung bei der SWMR möglich, der Aufbau gesellschaftlich gewollt und mit der Bevölkerung umsetzbar und die Wirtschaftlichkeit der Anlagen abbildbar ist.

Auch unsere Ausbaustrategie einer glasfasergestützten Breitbandinfrastruktur wird für die Energiewende einen steigenden Beitrag leisten können. Die Entscheidung, den Hausanschluss auch in Glasfaser herzustellen, eröffnet die Möglichkeiten für einen unbegrenzten Datenverkehr, wie er für eine zukunftsfähige schnelle Internetanwendung benötigt wird.

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

Erwähnenswert ist auch eine durch EU-Gelder geförderte Kooperation der SWMR mit dem Landkreis Marburg-Biedenkopf. Hierbei wurde ein Energielehrpfad (sog. „Energietour“) mit 23 Stationen zwischen Friedensdorf und Niederweimar eingerichtet. Der Energielehrpfad wurde bereits im September 2017 in Betrieb genommen. Das Ziel ist, das Verständnis und die Akzeptanz zur Energiewende zu verbessern und die Aktivitäten der Stadtwerke zu präsentieren. Der Energielehrpfad findet u.a. Erwähnung in unserem in 2020 erstellten Gemeinwohlbericht.

Ferner bleibt aufzuzeigen, dass die Stadtwerke Marburg bereits seit 2015 gesetzlich verpflichtet sind, in jeweils vierjährigem Abstand ein Energieaudit zum Eigenenergiebedarf durchzuführen. Das erste Energieaudit wurde für das Berichtsjahr 2014 erstellt; die Arbeiten für das Wiederholungsaudit mit Berichtsjahr 2018 wurden in 2020 erfolgreich abgeschlossen.

Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

b) Klimaschonende Mobilität

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

Die Beschlüsse des Bundestags vom 24.06.2021 zum geänderten Klimaschutzgesetz konkretisieren auch für den Verkehrssektor die Ziele sowie die Aufgaben, damit die vereinbarten Treibhausgasreduktionen in den Jahren 2030 bis spätestens 2045 erreicht werden können. Der Stadtbusverkehr muss hier einen angemessenen Beitrag leisten; u.a. durch die Elektrifizierung der Antriebe. Die konzeptionelle und technische Entwicklung eines batteriebetriebenen Oberleitungsbus-Systems (BOB) erscheint dabei als die geeignete Option zur Elektrifizierung des städtischen Busverkehrs in der Universitätsstadt Marburg. Der Pilotcharakter unseres Vorhabens ergibt sich aus der Einzigartigkeit des Zusammenspiels bekannter bzw. vorhandener Techniken/Produkte zur Elektrifizierung des Stadtbusverkehrs. Allerdings bedingt die bereits begonnene Umsetzung des Vorhabens umfangreiche Planungs- und Untersuchungsleistungen, um ein effektives und effizientes Verkehrssystem zu entwickeln und dies auch von Bund und Land gefördert zu bekommen.

Mit geeigneten Maßnahmen konnten die Schadstoffemissionen aber auch bei unseren fossilen Antriebstechnologien bereits in der Vergangenheit deutlich gesenkt werden. Mit der sukzessiven Umstellung der Busflotte auf Erdgasbetrieb und der Erweiterung der Erdgastankstelle besteht die Möglichkeit für Dritte, rund um die Uhr den umweltfreundlichen Kraftstoff zu beziehen. Auch der firmeneigene Fahrzeugpark wurde in den letzten Jahren durch erdgasbetriebene Fahrzeuge ergänzt.

Um die Verbreitung der Elektromobilität für den PKW-Betrieb zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg in Stadt und Landkreis insgesamt 42 Ladepunkte errichtet und auch die eigene Flotte der Elektrofahrzeuge mit nunmehr 10 Fahrzeugen, die für Geschäftsfahrten genutzt werden können, in der Unternehmensgruppe ausgeweitet. Dies alles entlastet Marburg sowohl von Schadstoff- als auch von Geräusch- und Feinstaubemissionen. Darüber hinaus wurden insgesamt 18 Ladepunkte für E-Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände „Am Krekel“ eingerichtet.

Es wurden zwei E-Ladesäulen mit jeweils 2 Ladepunkten im Marburger Stadtgebiet in Kooperation mit der Stadt Marburg und der Sparkasse Marburg-Biedenkopf im Mietmodell errichtet. Zudem wurde eine öffentliche Ladestation für E-Bikes am Technologie- und Tagungszentrum (TTZ) errichtet. In 2021 ist ferner eine Erweiterung der Ladesäulenzahl in der Biegenstraße, Höhe VHS-Gebäude und in der Ockershäuser Allee mit insgesamt 4 Ladepunkten vorgesehen. Parallel zur auch weiterhin gestiegenen Nachfrage nach unserem Produkt „Wandladebox“ unterstützen wir den Ausbau der E-Mobilität in Marburg durch die Neueinführung eines sog. Elektromobilitätstarifs.

Für die Elektrifizierung des Nahverkehrs werden in 2021 zwei Elektro-Busse vom italienischen Hersteller Rampini die bestehende Busflotte der Stadtwerke erweitern. Die beiden E-Busse werden über eine DC-Schnellladestation mit einer Leistung von bis zu 100 kW aufgeladen.

Um die Verbreitung von Erdgas- oder Elektro-PKW gezielt zu fördern, unterstützt die SWMR die Käuferinnen und Käufer entsprechender Fahrzeuge mit einem finanziellen Anreiz. Bei Erdgas- wie auch Elektrofahrzeugen ist die Anzahl geförderter PKW gegenüber 2019 deutlich angestiegen. (2020: 109 Fahrzeuge, 2019: 41 Fahrzeuge). Des Weiteren wurden 14 Elektro-Roller und ein Elektromotorrad gefördert.

Die Stadtwerke Marburg nehmen auf diese Weise ihre Verantwortung wahr, die Zukunft einer nachhaltigen Energieversorgung für die Menschen in der Region mitzugestalten.

Marburg, im Juli 2021

Holger Armbrüster
Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller
Geschäftsführer

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2020

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2020 -

	01.01. - 31.12.2020		01.01. - 31.12.2019	
	Euro	Euro	Euro	Euro
1. Umsatzerlöse		136.525.237,43		143.120.249,30
abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		-6.553.157,13	129.972.080,30	-7.342.204,62
2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen		9.729,63		-62.104,47
3. andere aktivierte Eigenleistungen		1.253.641,94		643.098,76
4. sonstige betriebliche Erträge		1.242.641,38	2.506.012,95	622.048,47
5. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	62.152.437,07		65.106.344,26	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	15.035.196,83	77.187.633,90	15.442.013,29	80.548.357,55
6. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	25.896.438,25		25.269.718,25	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung 1.715.128,02 Euro (i.Vj. 1.568.220,36 Euro)	7.002.725,91	32.899.164,16	6.673.235,69	31.942.953,94
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		11.871.823,04		11.665.658,26
8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe 3.497.345,50 €		8.702.899,39	130.661.520,49	9.791.473,26
9. Erträge aus Beteiligungen			107.703,55	148.623,05
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			95.233,57	102.894,73
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen			845.051,98	970.539,85
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag			323.192,45	948.633,31
13. Ergebnis nach Steuern			851.265,45	1.364.989,05
14. sonstige Steuern			140.992,29	139.688,45
15. Jahresüberschuss			710.273,16	1.225.300,60
16. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil			32.660,50	2.276,95
17. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter		1293	677.612,66	1.227.577,55

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31.12.2020
- Konzernbilanz -

<u>Aktivseite</u>	31.12.2020 Euro	Euro	31.12.2019 Euro	Euro	<u>Passivseite</u>	31.12.2020 Euro	Euro	31.12.2019	Euro
A. ANLAGEVERMÖGEN					A. EIGENKAPITAL				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Gezeichnetes Kapital	25.000.000,00		25.000.000,00	
1. Gewerbliche Rechte		1.454.947,00		1.694.461,00	II. Kapitalrücklage	49.470.303,10		42.580.547,85	
2. Geschäfts- u. Firmenwert		68.241,44		102.362,16	III. Gewinnrücklagen	22.451.793,42		21.352.605,08	
II. Sachanlagen					IV. Gewinn-/Verlustvortrag	576.024,72		447.635,51	
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	25.760.328,59		26.210.170,29		V. Jahresüberschuss	677.612,66		1.227.577,55	
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten	120.361,34		119.280,04		nach Anteilen anderer Gesellschafter				
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	550.719,25		548.204,25		VI. Anteile anderer Gesellschafter	1.144.534,59	99.320.268,49	361.874,09	90.970.240,08
4. Bauten auf fremden Grundstücken	1.108.300,00		1.172.875,00				49.318,00		109.846,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	10.247.066,00		9.945.342,00		B. EMPFANGENE ERTRAGSZUSCHÜSSE				
6. Verteilungsanlagen	107.554.375,00		104.125.948,00		C. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		20.183.106,00		18.669.104,00
7. Streckenausrüstung	936.789,00		1.024.614,00		D. RÜCKSTELLUNGEN				
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	2.887.428,00		1.568.498,70		1. Rückstellungen für Pensionen	3.026,00		3.118,00	
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	2.819.640,00		2.757.265,00		2. Steuerrückstellungen	51.316,24		613.635,63	
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.942.233,00		4.902.370,00		3. Sonstige Rückstellungen	5.331.836,83	5.386.179,07	5.385.894,96	6.002.648,59
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	4.154.196,48	161.081.436,66	3.987.392,62	156.361.959,90					
III. Finanzanlagen					E. VERBINDLICHKEITEN				
1. Beteiligungen	2.164.814,25		2.184.524,14		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	38.665.267,30		40.935.800,05	
2. Ausleihungen an Beteiligungen	1.182.000,00		992.000,00		2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	516.253,13		1.090.854,69	
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26		102,26		3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.837.212,87		16.991.634,67	
4. Sonstige Ausleihungen	5.000,00	3.351.916,51	5.000,00	3.181.626,40	4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern	8.756.363,87		9.787.033,04	
B. UMLAUFVERMÖGEN					5. Verbindlichkeiten gegenüber Untern. mit Beteiligungsverh.	601,72		601,72	
I. Vorräte					6. Sonstige Verbindlichkeiten	3.006.218,55		3.302.430,47	
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe	1.927.421,45		1.961.018,74		a) aus Steuern 1.503.838,19 Euro (i.Vj. 1.372.633,74 Euro)				
2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse	511.017,49	2.438.438,94	514.207,86	2.475.226,60	b) im Rahmen der sozialen Sicherheit		65.781.917,44		72.108.354,64
115.701,01 Euro (i.Vj. 139.574,49 Euro)									
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände					F. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.503.201,09		1.227.967,34
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.171.153,62		16.460.318,85						
2. Forderungen gegen Gesellschafter	2.251.879,23		2.058.302,24						
3. Forderungen a. Unternehmen m. Beteiligungsverhältnis	179.873,82		266.805,31						
4. Sonstige Vermögensgegenstände	3.847.159,95	21.450.066,62	1.709.143,82	20.494.570,22					
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.651.230,03		4.143.026,34					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		727.712,89		634.928,03					
		192.223.990,09		189.088.160,65			192.223.990,09		189.088.160,65

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

- 29 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2020, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Konzernlagebericht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht

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

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig

erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts

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

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

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von dem gesetzlichen Vertreter angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- holen wir ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Wir sind verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Wir tragen die alleinige Verantwortung für unsere Prüfungsurteile.

- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von dem gesetzlichen Vertreter zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

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

Düsseldorf, den 4. August 2021



EversheimStuible Treuberater GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Friedrich
Friedrich
Wirtschaftsprüfer

Semelka
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.