



**MARBURG**

Die Universitätsstadt

## **Haushaltsplan 2026**

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

**Band III**



# INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                              |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Wirtschaftsplan Abwasserverband Marburg 2025 .....                                           | 1004-1019 |
| Jahresabschluss Abwasserverband Marburg 2023 .....                                           | 1020-1037 |
| Wirtschaftsplan DBM 2025 .....                                                               | 1038-1053 |
| Jahresabschluss DBM 2022 .....                                                               | 1054-1081 |
| Wirtschafts- und Finanzplan der GeWoBau GmbH 2025 .....                                      | 1082-1104 |
| Jahresabschluss GeWoBau GmbH 2024 .....                                                      | 1105-1131 |
| Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2025 .....                  | 1132-1149 |
| Wirtschafts- und Finanzplan Marburger Service GmbH 2025.....                                 | 1150-1157 |
| Jahresabschluss Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH 2024.....                               | 1158-1183 |
| Jahresabschluss Marburger Service GmbH 2024 .....                                            | 1184-1203 |
| Wirtschafts- und Finanzplan der SEG mbH 2025 .....                                           | 1204-1211 |
| Jahresabschluss SEG mbH 2024 .....                                                           | 1212-1237 |
| Wirtschaftsplan Stiftung St. Jakob 2025 .....                                                | 1238-1247 |
| Jahresabschluss Stiftung St. Jakob 2024 .....                                                | 1248-1261 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg GmbH 2025 .....                                           | 1262-1297 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Consult GmbH 2025.....                                    | 1298-1307 |
| Wirtschaftsplan Marburger Verkehrsgesellschaft mbH 2025.....                                 | 1308-1317 |
| Wirtschaftsplan Marburger Entsorgungs-GmbH 2025.....                                         | 1318-1327 |
| Wirtschaftsplan Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH 2025.....                                 | 1328-1335 |
| Wirtschaftsplan Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 2025 .....                                | 1336-1343 |
| Wirtschaftsplan Erneuerbare für Marburger-Biedenkopf<br>Verwaltungs GmbH 2025 .....          | 1344-1351 |
| Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und<br>Verwaltungsgesellschaft mbH 2025..... | 1352-1359 |
| Wirtschaftsplan Erneuerbare für<br>Marburger-Biedenkopf GmbH & Co. KG 2025 .....             | 1360-1369 |
| Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2025.....                                                     | 1370-1377 |
| Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2023.....                                           | 1378-1423 |







Abwasserverband Marburg

# WIRTSCHAFTSPLAN

## 2025

# Inhaltsverzeichnis

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 1. Allgemeines .....                                   | 1  |
| 2. Erfolgsplan .....                                   | 2  |
| 3. Stellenplan .....                                   | 5  |
| 4. Finanz- und Vermögensplan 2024 – 2028 .....         | 6  |
| 5. Investitionsplan 2024 - 2028 .....                  | 8  |
| 6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung ..... | 9  |
| 7. Ermittlung der Einwohnergleichwerte .....           | 10 |
| 8. Ermittlung der Umlage .....                         | 12 |

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025**

### **1. Allgemeines**

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

## 2. Erfolgsplan

|                                                                                                          |                  | Plan<br>2025<br>Euro | Euro          | Euro             | Plan<br>2024<br>Euro | Euro          | Euro             | Jahresabschluss<br>2023<br>Euro | Euro           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------------|---------------|------------------|---------------------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                          |                  | 7.240.840            |               |                  | 7.510.192            |               |                  | 7.450.074                       |                |
| 2. sonstige betriebliche Erträge                                                                         |                  | <u>502.666</u>       | 7.743.506     |                  | <u>497.802</u>       | 8.007.994     |                  | <u>448.520</u>                  | 7.898.594      |
| 3. Materialaufwand                                                                                       |                  |                      |               |                  |                      |               |                  |                                 |                |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                               | 1.979.288        |                      |               | 2.331.920        |                      |               | 2.205.206        |                                 |                |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                                  | <u>1.657.844</u> | 3.637.132            |               | <u>1.440.246</u> | 3.772.166            |               | <u>1.369.432</u> | 3.574.638                       |                |
| 4. Personalaufwand                                                                                       |                  |                      |               |                  |                      |               |                  |                                 |                |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                    | 1.396.301        |                      |               | 1.362.692        |                      |               | 1.227.773        |                                 |                |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung<br>davon für Altersversorgung | <u>368.065</u>   | 1.764.366            |               | <u>355.921</u>   | 1.718.613            |               | <u>337.079</u>   | 1.564.851                       |                |
| 5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen              |                  | 1.819.594            |               |                  | 1.904.762            |               |                  | 1.915.390                       |                |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                    | <u>569.544</u>   |                      | 7.790.636     |                  | <u>581.545</u>       | 7.977.087     |                  | <u>536.406</u>                  | 7.591.286      |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                  |                  |                      | 85.000        |                  |                      | 27.500        |                  |                                 | 35.619         |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                      |                  |                      | <u>34.871</u> |                  |                      | <u>55.407</u> |                  |                                 | <u>50.000</u>  |
| <b>9. Ergebnis nach Steuern</b>                                                                          |                  |                      | <b>3.000</b>  |                  |                      | <b>3.000</b>  |                  |                                 | <b>292.927</b> |
| 10. Sonstige Steuern                                                                                     |                  |                      | <u>3.000</u>  |                  |                      | <u>3.000</u>  |                  |                                 | <u>2.971</u>   |
| <b>11. Jahresüberschuss</b>                                                                              |                  |                      | <b>0</b>      |                  |                      | <b>0</b>      |                  |                                 | <b>289.957</b> |

## Erläuterungen zum Erfolgsplan

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

Der Erfolgsplan schließt in den Aufwendungen und Erträgen mit jeweils 7.828.506 € (Vj.: 8.035.494 €) ausgeglichen ab.

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

Die Umlagen der Mitglieder sind unter Zugrundelegung des Einwohnerstandes vom 30.06.2023 sowie aus dem Wasserverbrauch 2023 der größeren Gewerbe- und Industriebetriebe unter Berücksichtigung einer Freigrenze von 225 m<sup>3</sup> errechnet. Ein EGW entspricht 45 m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet. Die EGW der Stadt Marburg sind gegenüber dem Vorjahresplan auf 119.300 EGW (Vj.: 114.030 EGW) gestiegen. Die EGW der Gemeinde Weimar sind mit 7.746 EGW (Vj.: 7.823) leicht gesunken und die EGW der Gemeinde Cölbe sind mit 7.026 EGW (Vj.: 7.219 EGW) ebenfalls leicht gesunken.

Die Umlagen betragen insgesamt 6.900.000 € und wurden im Vergleich zum Vorjahr nicht angepasst.

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

### 2.2 Umlage Landschulheim (9.240 €, Vj.: 8.592 €)

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

### 2.3 Sonstige Lieferungen und Leistungen (331.600 €, Vj.: 601.600 €)

In dieser Position sind Kostenerstattungen für die Abwasserabgabe, die Mitbenutzung der Kläranlage Bürgeln (AWV Stadtallendorf-Kirchhain), die Erstattung der Kosten für die Fettschlamm Entsorgung der Firma Braunsteiner sowie Mieterträge enthalten. Die Erträge aus den BHKW und den PV-Anlagen sind wesentlich geringer, da diese, aus bilanzbuchhalterischen Gründen, mit den Stromkosten für Eigenbedarf kumuliert dargestellt werden.

### 2.4 Sonstige betriebliche Erträge (502.666 €, Vj.: 497.802 €)

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

## 2.5 Materialaufwand (3.637.132 €, Vj.: 3.772.166 €)

Der Materialaufwand ist gegenüber dem Vorjahresplan leicht gesunken. Grund dafür ist hauptsächlich die o.g. kumulierte Darstellung der Einspeisung und der Stromkosten, wodurch der Aufwand gänzlich entfällt. Die Materialkosten und die Entsorgungskosten für Klärschlamm sind demgegenüber leicht gestiegen.

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

## 2.6 Personalaufwand (1.764.366 €, Vj.: 1.718.613 €)

In den Personalkosten wurden tarifliche Steigerungen von 4% sowie anstehende Stufensteigerungen berücksichtigt. Es gilt der im Wirtschaftsplan enthaltene Stellenplan (Seite 5).

## 2.7 Abschreibungen auf Sachanlagen (1.819.594 €, Vj.: 1.904.762 €)

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

## 2.8 Sonstige betriebliche Aufwendungen (569.544 €, Vj.: 581.545 €)

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen die Kosten der kaufmännischen bzw. technischen Betriebs- und Geschäftsführung enthalten. Weiterhin sind Kosten für Mieten, Pachten, Versicherungen, Reinigungen und EDV, sowie Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten enthalten. Die Kosten der o.g. Geschäftsführung liegen indexiert gemäß Vertrag 4 % über den Werten aus 2024.

## 2.9 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (85.000 €, Vj.: 27.500 €)

Angesichts der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt und der möglichen Geldanlage auf Fest- und Tagesgeldkonten gemäß des Jahres 2024 wird in 2025 mit den dargestellten Zinserträgen gerechnet. Derzeit erhält der AVM 3,5% Zinsen bei der Geldanlage auf einem Tagesgeldkonto.

## 2.10 Zinsen und ähnliche Aufwendungen (34.871 €, Vj.: 55.407 €)

In 2024 wurde von einer Kreditaufnahme von 600.000 € ausgegangen, die allerdings nicht realisiert wurde. Für das Jahr 2025 wird keine Kreditaufnahme notwendig sein. Die bestehenden Darlehen werden regulär getilgt, wodurch der Zinsaufwand sinkt. Die vereinbarten Zinssätze der laufenden Darlehen liegen bei 0,48%, 1,32% und 3,88%, zwei weitere Darlehen konnten im laufenden Jahr vollständig getilgt werden (siehe Seite 9).

### 3. Stellenplan

Der Stellenplan umfasst 2 Meister und 19,5 gewerbliche Mitarbeiter. Ab 2025 sollen, abweichend von der bisherigen Personalplanung, drei Stellen mit Auszubildenden besetzt werden, um den personellen Abgängen der nächsten Jahre Rechnung tragen zu können (Altersabgänge). Dadurch wird dem Fachkräftemangel entgegengewirkt und es können junge engagierte Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen für den AVM gewonnen werden.

#### Vergütungsgruppen nach TV - V

|                                 | TV-V |       |      |      |      |      |      |      | 2024   |                 | 2025   |                 |
|---------------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|--------|-----------------|--------|-----------------|
|                                 |      | EG 10 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | Gesamt | davon befristet | Gesamt | davon befristet |
| vorhandene Stellen              | 2    |       |      |      | 4,5  | 7    | 6    | 2    | 21,5   |                 |        |                 |
| besetzte Stellen zum 30.09.2024 | 2    |       |      |      | 4,5  | 8    | 5    | 2    | 21,5   |                 | 21,5   |                 |
| besetzte Stellen zum 30.06.2025 | 2    |       |      |      | 4,5  | 8    | 5    | 2    |        |                 | 21,5   |                 |

**4. Finanz- und Vermögensplan 2024 – 2028**

| <b>Mittelherkunft (Einnahmen)</b>                | <b>Plan 2024<br/>T€</b> | <b>Plan 2025<br/>T€</b> | <b>2026<br/>T€</b> | <b>2027<br/>T€</b> | <b>2028<br/>T€</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve | 710                     | 1.256                   | 725                | 670                | 590                |
| 2. Abschreibungen auf Anlagevermögen             | 1.905                   | 1.820                   | 1.864              | 1.922              | 1.943              |
| 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)                       | 600                     | 0                       | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>Einnahmen:</b>                                | <b>2.797</b>            | <b>2.657</b>            | 2.171              | 2.173              | 2.115              |

| <b>Mittelverwendung (Ausgabe)</b> | <b>Plan 2024<br/>T€</b> | <b>Plan 2025<br/>T€</b> | <b>2026<br/>T€</b> | <b>2027<br/>T€</b> | <b>2028<br/>T€</b> |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Investitionen                  | 2.470                   | 2.488                   | 2.000              | 2.000              | 2.000              |
| 2. Tilgung von Darlehen           | 327                     | 169                     | 171                | 173                | 115                |
| 3. Darlehenssondertilgungen       | 0                       | 0                       | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>Ausgaben:</b>                  | <b>2.797</b>            | <b>2.657</b>            | 2.171              | 2.173              | 2.115              |



## **Erläuterungen zum Finanz- und Vermögensplan**

Der Finanz- und Vermögensplan enthält die Mittelherkunft und deren Verwendung. Gemäß Eigenbetriebsgesetz ist eine fünfjährige Finanzplanung vorzulegen. Der Finanz- und Vermögensplan 2025 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit jeweils 2.657.000 € (Vj.: 2.797.000 €) ab.

### **4.1 Mittelherkunft (Einnahmen)** **Entnahme aus der laufenden Liquiditätsreserve (1.256.000 €)**

Entnahmen aus der laufenden Liquiditätsreserve sind in Höhe von 1.256.000 € geplant. Hier wird der Unterschiedsbetrag zwischen Investitionen, Darlehenstilgungen, Darlehensneuaufnahmen sowie Abschreibungen und Zuschüssen gezeigt.

### **Abschreibungen auf Anlagevermögen (1.820.000 €)**

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

### **Fördermittel (0 €) abzüglich Auflösung (- 417.666 €)**

Die zeitanteilige Auflösung der erhaltenen Investitionszuschüsse zum Bau von Abwasseranlagen beträgt 417.666 €. Hier wird die Auflösung der gesamten Fördermittel für die Investition bzgl. der Kläranlage Haddamshausen ausgewiesen.

### **Darlehen (0 €)**

Zur Finanzierung der Investitionen in 2025 wird kein Darlehen benötigt.

### **4.2 Mittelverwendung (Ausgaben)** **Investitionen (2.488.000 €)**

Die Investitionen werden im Investitionsplan im Einzelnen erläutert (siehe Seite 8). Enthalten sind 500.000 € für die Fertigstellung der Blitzschutzanlage, 385.000 € für Erneuerungsmaßnahmen der Kläranlage Cappel inkl. einer Polymeraufbereitungsanlage, 160.000 € für die Betonsanierungen der Kläranlage Ginseldorf und des Pumpwerks Gisselberg. Weitere 430.000 € sind für die Sanierung des Pumpwerks Roth „Am Hopfen“ geplant. Diese mehrjährige Maßnahme wird im Herbst 2025 fertiggestellt. Weiterhin sind 250.000 € für die Errichtung einer Dosierstation im Pumpwerk Görzhausen, 150.000 € für das Belebungsbecken 6 der Kläranlage Cappel, 363.000 € für das Prozessleitsystem und 250.000 € für die Beschaffung von Betriebsgeräten, eines Notstromaggregats und eines neuen Fahrzeuges geplant.

### **Tilgung von Darlehen (169.250 €)**

Die Tilgung von Darlehen ist der Darlehensübersicht auf Seite 9 zu entnehmen. Die bestehenden Kredite werden regulär getilgt. Es ergibt sich ein Schuldenstand zum 31.12.2025 von 1.039.421 €. Pro Jahr sind optional Sondertilgungen in Höhe von 110.000 € möglich. Von diesen wird allerdings abgeraten, da die Geldanlage auf Tages- oder Festgeldkonten sinnvoller ist.

**5. Investitionsplan 2024 - 2028**

|                                                        | <b>2024<br/>T€</b> | <b>2025<br/>T€</b> | <b>2026*<br/>T€</b> | <b>2027*<br/>T€</b> | <b>2028*<br/>T€</b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Kläranlagen</b>                                     | 1.190              | 1.478              | 1.300               | 1.300               | 1.300               |
| <b>Sammler und Entlastungs-<br/>anlagen, Pumpwerke</b> | 1.230              | 760                | 550                 | 550                 | 550                 |
| <b>Sonstiges</b>                                       | 50                 | 250                | 150                 | 150                 | 150                 |
| <b>S u m m e :</b>                                     | <b>2.470</b>       | <b>2.488</b>       | <b>2.000</b>        | <b>2.000</b>        | <b>2.000</b>        |

\*ohne Berücksichtigung der Auswirkungen der Wasserrahmenrichtlinie

**Erläuterungen zum Investitionsplan**

| WIPL-Nr.   | <b>I N V E S T I T I O N E N 2025</b>                                                                                                                                                                                                         | Bedarfsstelle                              | Euro                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>001</b> | <b>Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit<br/>Geschäfts- Betriebs- u.a. Bauten</b><br>Blitzschutzanlage - Fortführung aus 2023<br>KA Ginseldorf - Grundhafte Betonsanierung Zulaufgerinne<br>Überdachte Sitzgelegenheit Eingangsbereich | KA Cappel<br>KA Ginseldorf<br>KA Cappel    | <b>595.000</b><br>500.000<br>80.000<br>15.000  |
| <b>005</b> | <b>Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)</b><br>Erneuerungen, Verbesserungen von Betriebseinrichtungen<br>Erneuerung der elektronischen Steuerung Schlammwässerung<br>Polymeraufbereitungsanlage - Kammerfilterpresse                       | KA Cappel<br>KA Cappel<br>KA Cappel        | <b>370.000</b><br>150.000<br>160.000<br>60.000 |
|            | <b>Abwassersammelanlagen und Druckleitungen</b>                                                                                                                                                                                               |                                            | <b>0</b>                                       |
|            | <b>Regenentlastungsanlagen m. Überlaufkanälen u. Pumpwerken</b><br>RÜB/ PW Roth "Am Hopfen" - Grundh. Sanierung, Fortführung aus 2021<br>PW Görzhausen - Errichtung Dosierstation                                                             | RÜB, PW Roth Am Hopfen<br>PW Görzhausen    | <b>680.000</b><br>430.000<br>250.000           |
| <b>006</b> | <b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b><br>Neu- und Ersatzbeschaffungen von Betriebsgeräten<br>Ersatzbeschaffung Fahrzeug (Pickup)<br>Notstromaggregat                                                                                      | verschiedene<br>Außentrupp<br>verschiedene | <b>250.000</b><br>90.000<br>60.000<br>100.000  |
| <b>008</b> | <b>Anlagen im Bau</b><br>Prozessleitsystem (PLS) - Planung (Dauer bis 2026)<br>Belebungsbecken 6 - Planung grundhafte Sanierung<br>PW Gisselberg - Planung grundhafte Betonsanierung Pumpensumpf                                              | KA Cappel<br>KA Cappel<br>PW Gisselberg    | <b>593.000</b><br>363.000<br>150.000<br>80.000 |
| <b>092</b> | <b>Finanzanlagen</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                            | <b>0</b>                                       |
|            | <b>G e s a m t :</b>                                                                                                                                                                                                                          |                                            | <b>2.488.000</b>                               |

## 6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

| Darlehen von Kreditinstituten | Konto-Nr. alt | Ursprungs-<br>betrag | Stand<br>01.01.25<br>€ | Zinsaufwand<br>2025<br>€ | Tilgung<br>2025<br>€ | Stand<br>31.12.25<br>€ | Tilgung<br>2026<br>€ | Stand<br>31.12.26<br>€ | Tilgung<br>2027<br>€ | Stand<br>31.12.27<br>€ | Tilgung<br>2028<br>€ | Stand<br>31.12.28<br>€ | Zinssatz | Zinsbindung<br>bis | Letzte Rate | mögliche<br>Sondertilgung p.a. |
|-------------------------------|---------------|----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------|--------------------|-------------|--------------------------------|
| Landes Treuhandstelle Hessen  | 29010         | 1.771.890,00         | 623.671,88             | 29.724,17                | 39.250,39            | 584.421,49             | 41.201,14            | 543.220,35             | 43.248,86            | 499.971,49             | 45.398,34            | 454.573,15             | 3,88     | Darl.-Ende         | 31.12.2036  |                                |
| Sparkasse Marburg-Biedenkopf  | 1501          | 1.000.000,00         | 325.000,00             | 4.042,50                 | 50.000,00            | 275.000,00             | 50.000,00            | 225.000,00             | 50.000,00            | 175.000,00             | 50.000,00            | 125.000,00             | 1,32     | 30.06.2025         | 30.06.2031  | 50.000,00                      |
| Volkbank Mittelhessen eG      | 1601          | 1.200.000,00         | 260.000,00             | 1.104,00                 | 80.000,00            | 180.000,00             | 80.000,00            | 100.000,00             | 80.000,00            | 20.000,00              | 20.000,00            | 0,00                   | 0,48     | 30.06.2026         | 31.03.2028  | 60.000,00                      |
| <b>SUMME</b>                  |               |                      | <b>1.208.671,88</b>    | <b>34.870,67</b>         | <b>169.250,39</b>    | <b>1.039.421,49</b>    | <b>171.201,14</b>    | <b>868.220,35</b>      | <b>173.248,86</b>    | <b>694.971,49</b>      | <b>115.398,34</b>    | <b>579.573,15</b>      |          |                    |             |                                |

Die Zeitreihe der Investitionen und Darlehen (Ausgangspunkt für den Plan 2025) sind in folgender Darstellung zusammengefasst:

|                                                               | 2010<br>€  | 2011<br>€    | 2012<br>€    | 2013<br>€    | 2014<br>€    | 2015<br>€    | 2016<br>€    | 2017<br>€    | 2018<br>€    | 2019<br>€    | 2020<br>€    | 2021<br>€    | 2022<br>€    | 2023<br>€    | 2024<br>€    | Gesamt<br>2010-2024 |
|---------------------------------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| <b>Investitionen</b>                                          |            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                     |
| genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Investitionen)        | 360.000,00 | 1.355.000,00 | 1.175.000,00 | 520.000,00   | 1.805.000,00 | 4.480.000,00 | 2.525.000,00 | 1.420.000,00 | 1.170.000,00 | 1.020.000,00 | 1.455.000,00 | 1.790.000,00 | 1.990.000,00 | 2.825.000,00 | 2.470.000,00 | 26.360.000,00       |
| tatsächlich abgerufene Mittel (Investitionen)                 | 88.266,38  | 538.047,56   | 1.343.227,32 | 555.682,02   | 823.275,22   | 2.637.605,90 | 2.411.322,65 | 648.781,21   | 935.967,45   | 386.659,40   | 262.499,93   | 662.133,01   | 591.088,99   | 547.475,78   | 219.418,12   | 12.651.450,94       |
| freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel                 | 271.733,62 | 816.952,44   | -168.227,32  | -35.682,02   | 981.724,78   | 1.842.394,10 | 113.677,35   | 771.218,79   | 234.032,55   | 633.340,60   | 1.192.500,07 | 1.127.866,99 | 1.398.911,01 | 2.277.524,22 | 2.250.581,88 | 13.708.549,06       |
| <b>Darlehen</b>                                               |            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                     |
| genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme Darlehen) | 0,00       | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 1.000.000,00 | 2.000.000,00 | 1.200.000,00 | 600.000,00   | 200.000,00   | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 1.000.000,00 | 600.000,00   | 6.600.000,00        |
| tatsächlich abgerufene Mittel (Darlehen)                      | 0,00       | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 1.000.000,00 | 1.200.000,00 | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 2.200.000,00        |
| freie noch nicht in Anspruch genommene Mittel (Darlehen)      | 0,00       | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 1.000.000,00 | 1.000.000,00 | 0,00         | 600.000,00   | 200.000,00   | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 1.000.000,00 | 600.000,00   | 4.400.000,00        |
| <b>Darlehensumschuldungen</b>                                 |            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |                     |
| Darlehensumschuldungen gem. Wirtschaftsplan                   | 971.000,00 | 0,00         | 511.000,00   | 750.000,00   | 450.000,00   | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 2.682.000,00        |
| tatsächliche Darlehensumschuldungen                           | 400.000,00 | 0,00         | 562.421,03   | 1.250.000,00 | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 2.212.421,03        |
| Über- / Unterdeckung                                          | 571.000,00 | 0,00         | -51.421,03   | -500.000,00  | 450.000,00   | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 0,00         | 469.578,97          |

**7. Ermittlung der Einwohneregleichwerte**

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |   | <b>2025<br/>EGW</b>   | <b>2024<br/>EGW</b>   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|-----------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |   | <hr/>                 | <hr/>                 |
| <b>7.1. <u>Stadt Marburg</u></b>                                                                                                                                                                                                                                 |             |   |                       |                       |
| gewerblicher Wasserverbrauch                                                                                                                                                                                                                                     | cbm/Jahr    |   | 792.584               | 764.804               |
| + PharmaServ (Marbach u. Michelbach)                                                                                                                                                                                                                             | cbm/Jahr    |   | <u>1.060.459</u>      | <u>879.446</u>        |
| gewerblicher Wasserverbrauch gesamt                                                                                                                                                                                                                              |             |   | 1.853.043             | 1.644.250             |
| Je EGW Wasserverbrauch von                                                                                                                                                                                                                                       | 45 cbm/Jahr | = | 41.179                | 36.539                |
| + EGW aus Marburger Schlachthof (Schlachtungen seit 1.2.14 eingestellt)                                                                                                                                                                                          |             |   | 0                     | 0                     |
| Einwohner einschließl. Stadtteile Bauerbach, Bortshausen, Cappel, Cyriaxweimar, Dagobertshausen, Dilschhausen, Einhausen, Ginseldorf, Gisselberg, Haddamshausen, Hermershausen, Marbach, Michelbach, Moischt, Ronhausen, Schröck, Wehrda, Wehrshausen u. Neuhöfe |             |   | <u>78.121</u>         | <u>77.491</u>         |
| Einwohneregleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)                                                                                                                                                                                                               |             |   | <b><u>119.300</u></b> | <b><u>114.030</u></b> |
| <b>7.2. <u>Gemeinde Weimar</u></b>                                                                                                                                                                                                                               |             |   |                       |                       |
| gewerblicher Wasserverbrauch                                                                                                                                                                                                                                     | cbm/Jahr    |   | 20.581                | 20.074                |
| Je EGW Wasserverbrauch von                                                                                                                                                                                                                                       | 45 cbm/Jahr | = | 457                   | 446                   |
| + EGW aus Schlachtungen*)                                                                                                                                                                                                                                        |             |   | 25                    | 58                    |
| Einwohner einschließl. Ortsteile Allna, Argenstein, Kehna, Nesselbrunn, Niederwalgern, Niederweimar, Oberweimar, Roth, Stedebach, Weiershausen, Wenkbach, Wolfshausen                                                                                            |             |   | <u>7.264</u>          | <u>7.319</u>          |
| Einwohneregleichwerte Weimar                                                                                                                                                                                                                                     |             |   | <b><u>7.746</u></b>   | <b><u>7.823</u></b>   |

|                                                                                                    |             |   | <b><u>2025</u></b><br><b><u>EGW</u></b> | <b><u>2024</u></b><br><b><u>EGW</u></b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u></b>                                                                  |             |   |                                         |                                         |
| gewerblicher Wasserverbrauch                                                                       | cbm/Jahr    |   | 11.576                                  | 11.783                                  |
| Je EGW Wasserverbrauch von                                                                         | 45 cbm/Jahr | = | 257                                     | 262                                     |
| + EGW aus Schlachtungen*)                                                                          |             |   | 0                                       | 0                                       |
| Einwohner einschließl. Ortsteile Bernsdorf, Bürgeln, Cölbe, Reddehausen, Schönstadt, Schwarzenborn |             |   | <u>6.769</u>                            | <u>6.957</u>                            |
| Einwohnergleichwerte Cölbe                                                                         |             |   | <b><u>7.026</u></b>                     | <b><u>7.219</u></b>                     |

**Zusammenstellung**

|                 |                       |                       |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Stadt Marburg   | 119.300               | 114.030               |
| Gemeinde Weimar | 7.746                 | 7.823                 |
| Gemeinde Cölbe  | <u>7.026</u>          | <u>7.219</u>          |
|                 | <b><u>134.072</u></b> | <b><u>129.072</u></b> |

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

## 8. Ermittlung der Umlage

### 8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand

#### 8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung

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

5.974.042  
-331.600  
-502.666

6.075.325  
-601.600  
-497.803

abzudeckender Aufwand

**5.139.776**

**4.975.922**

#### 8.1.2 Aus Finanzverwaltung

Abschreibungen und Zinsaufwand  
abzüglich Zinserträge  
abzüglich Einnahmen aus Entsorgung Landschulheim

1.854.465  
-85.000  
-9.240

1.960.169  
-27.500  
-8.592

abzudeckender Aufwand

**1.760.225**

**1.924.077**

### 8.2. Umlageanteil der abwassereinleitenden Mitglieder je EG bzw. EGW

#### 8.2.1 Aus Betrieb und Verwaltung

2025      5.139.776    :      134.072    =      38,335936 Euro/EGW      rd.  
2024      4.975.922    :      129.072    =      38,551520 Euro/EGW      rd.

38,34

38,55

#### 8.2.2 Aus Finanzverwaltung

2025      1.760.225    :      134.072    =      13,128951 Euro/EGW      rd.  
2024      1.924.077    :      129.072    =      14,907009 Euro/EGW      rd.

13,13

14,91

**Gesamtbetrag je EG bzw. EGW**

**51,46**

**53,46**

**8.3. Jahresumlagen der abwassereinleitenden Mitglieder**

|                               |         |             |                | <b><u>2025</u></b><br><b><u>Euro</u></b> | <b><u>2024</u></b><br><b><u>Euro</u></b> |
|-------------------------------|---------|-------------|----------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>8.3.1 Stadt Marburg</b>    |         |             |                |                                          |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 119.300 | x 38,335936 | 4.573.477      |                                          |                                          |
| Finanzverwaltung              | 119.300 | x 13,128951 | 1.566.284      | 6.139.761                                |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 114.030 | x 38,551520 |                |                                          | 4.396.030                                |
| Finanzverwaltung              | 114.030 | x 14,907009 |                |                                          | <u>1.699.846</u>                         |
|                               |         |             |                |                                          | 6.095.876                                |
| <b>8.3.2 Gemeinde Weimar</b>  |         |             |                |                                          |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 7.746   | x 38,335936 | 296.950        |                                          |                                          |
| Finanzverwaltung              | 7.746   | x 13,128951 | <u>101.697</u> | 398.647                                  |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 7.823   | x 38,551520 |                |                                          | 301.589                                  |
| Finanzverwaltung              | 7.823   | x 14,907009 |                |                                          | <u>116.618</u>                           |
|                               |         |             |                |                                          | 418.207                                  |
| <b>8.3.3 Gemeinde Cölbe</b>   |         |             |                |                                          |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 7.026   | x 38,335936 | 269.348        |                                          |                                          |
| Finanzverwaltung              | 7.026   | x 13,128951 | <u>92.244</u>  | 361.592                                  |                                          |
| Betrieb und Verwaltung        | 7.219   | x 38,551520 |                |                                          | 278.303                                  |
| Finanzverwaltung              | 7.219   | x 14,907009 |                |                                          | <u>107.614</u>                           |
|                               |         |             |                |                                          | 385.917                                  |
| <b>Umlagen der Mitglieder</b> |         |             |                | <b><u>6.900.000</u></b>                  | <b><u>6.900.000</u></b>                  |





# **Abwasserverband Marburg**

## **Jahresabschluss 2023**

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

BILANZ  
Abwasserverband Marburg  
Marburg

zum 31. Dezember 2023

| Aktivseite                                                                                                                |               |                      |                | Passivseite                                                                              |              |                      |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------|
|                                                                                                                           | EUR           | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |                                                                                          | EUR          | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                                                  |               |                      |                | <b>A. Eigenkapital</b>                                                                   |              |                      |                |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                                                      |               |                      |                | I. Offene Rücklagen                                                                      |              | 19.968.304,24        | 19.861.987,48  |
| entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten |               | 53.776,00            | 57.917,00      | II. Jahresüberschuss                                                                     |              | 289.956,78           | 106.316,76     |
| II. Sachanlagen                                                                                                           |               |                      |                | <b>B. Sonderposten für Investitionszuschüsse</b>                                         |              | 6.758.102,61         | 7.176.330,61   |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten                                 | 15.819.011,85 |                      | 16.623.515,85  | <b>C. Rückstellungen</b>                                                                 |              |                      |                |
| 2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten                                                             | 18.548,40     |                      | 19.221,40      | sonstige Rückstellungen                                                                  |              | 244.245,54           | 250.349,54     |
| 3. Maschinen und maschinelle Anlagen                                                                                      | 10.386.266,00 |                      | 11.156.752,00  | <b>D. Verbindlichkeiten</b>                                                              |              |                      |                |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                                     | 228.791,00    |                      | 228.464,00     | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                                          | 1.741.697,75 |                      | 2.053.791,58   |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                                                                              | 1.303.107,33  | 27.755.724,58        | 527.067,08     | 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                                      | 509.368,77   |                      | 594.163,84     |
|                                                                                                                           |               |                      | 28.555.020,33  | 3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 286.232,10   |                      | 0,00           |
| III. Finanzanlagen                                                                                                        |               |                      |                | 4. sonstige Verbindlichkeiten                                                            | 48.038,79    |                      | 44.173,79      |
| Beteiligungen                                                                                                             |               | 20.000,00            | 20.000,00      | - davon aus Steuern EUR 11.344,11 (EUR 11.741,87)                                        |              | 2.585.337,41         | 2.692.129,21   |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                                                                                  |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |
| I. Vorräte                                                                                                                |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                                                                                           |               | 13.846,40            | 15.446,49      |                                                                                          |              |                      |                |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                                         |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                                                             | 45.176,03     |                      | 26.963,09      |                                                                                          |              |                      |                |
| 2. Forderungen gegen Verbandsmitglieder                                                                                   | 120,00        |                      | 5.632,95       |                                                                                          |              |                      |                |
| 3. sonstige Vermögensgegenstände                                                                                          | 13.441,77     | 58.737,80            | 2.560,79       |                                                                                          |              |                      |                |
|                                                                                                                           |               |                      | 35.156,83      |                                                                                          |              |                      |                |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten                                                                         |               | 1.942.275,14         | 1.401.949,38   |                                                                                          |              |                      |                |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                                                                                      |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |
|                                                                                                                           |               | 1.586,66             | 1.623,57       |                                                                                          |              |                      |                |
|                                                                                                                           |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |
|                                                                                                                           |               | 29.845.946,58        | 30.087.113,60  |                                                                                          |              | 29.845.946,58        | 30.087.113,60  |
|                                                                                                                           |               |                      |                |                                                                                          |              |                      |                |

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

**Abwasserverband Marburg  
Marburg**

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

|                                                                                                   | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse                                                                                   | 7.450.073,91         | 7.018.294,57   |
| 2. andere aktivierte Eigenleistungen                                                              | 3.678,75             | 48.982,50      |
| 3. sonstige betriebliche Erträge                                                                  | 463.374,37           | 445.658,18     |
| 4. Materialaufwand                                                                                |                      |                |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                        | 2.205.205,62         | 1.802.688,87   |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                           | 1.387.964,83         | 1.484.871,21   |
|                                                                                                   | 3.593.170,45         | 3.287.560,08   |
| 5. Personalaufwand                                                                                |                      |                |
| a) Löhne und Gehälter                                                                             | 1.227.772,57         | 1.199.534,85   |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung                                          | 337.078,92           | 341.350,54     |
|                                                                                                   | 1.564.851,49         | 1.540.885,39   |
| - davon für Altersversorgung EUR 94.408,18 (EUR 96.163,25)                                        |                      |                |
| 6. Abschreibungen<br>auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und<br>Sachanlagen | 1.915.390,31         | 2.004.169,89   |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen                                                             | 536.406,26           | 511.990,43     |
| 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                           | 35.618,79            | 0,00           |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                               | 49.999,99            | 59.091,16      |
| <b>10. Ergebnis nach Steuern</b>                                                                  | 292.927,32           | 109.238,30     |
| 11. sonstige Steuern                                                                              | 2.970,54             | 2.921,54       |
| <b>12. Jahresüberschuss</b>                                                                       | 289.956,78           | 106.316,76     |

ANHANG  
der  
**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

zum 31. Dezember 2023

### **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 2023 ist grundsätzlich unter Beibehaltung der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) in der aktuell gültigen Fassung für große Kapitalgesellschaften sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen gesellschaftsrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Ergänzend wurden die Regelungen der Abwasserverbandssatzung und des EigBGes Hessen beachtet.

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

### **3. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

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

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zu Nominalwerten angesetzt.

Flüssige Mittel wurden zu Nominalwerten angesetzt.

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

#### **4. Angaben zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens wird als Anlage zum Anhang dargestellt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von 59 T€ (i. Vj. 35 T€) sind wie im Vorjahr innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Verbandsmitglieder in Höhe von 0,1 T€ (i. Vj. 6 T€) betreffen Forderungen aus Wartungsleistungen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss des Jahres 2023 in Höhe von 290 T€. Der Jahresüberschuss des Vorjahres in Höhe von 106 T€ wurde mit Beschluss der Versammlung vom 5. Dezember 2023 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Rückstellungen wurden gebildet für die periodengerechte Abgrenzung der Abwasserabgabe in Höhe von 115 T€ (i. Vj. 137 T€), für Überstunden (87 T€; i. Vj. 73 T€), Urlaub (22 T€; i. Vj. 22 T€), für ausstehende Energiesteuer von 7 T€ (i. Vj. 7 T€), für Prüfungskosten des Jahresabschlusses (5 T€; i. Vj. 4 T€) und Jubiläen (4 T€, i. Vj. 4 T€). Daneben erfolgte eine Rückstellungsbildung für die D&O-Versicherung in Höhe von 5 T€ (i. Vj. 3 T€).

Der Verbindlichkeitsspiegel zum 31. Dezember 2023 stellt sich wie folgt dar:

|                                                               | Gesamt                                      | bis 1 Jahr                                  | größer 1 Jahr                               | davon<br>über 5 Jahre                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                               | Euro                                        | Euro                                        | Euro                                        | Euro                                    |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                  | 1.741.697,75<br>(i.Vj. 2.053.791,58)        | 383.025,87<br>(i.Vj. 382.727,71)            | 1.358.671,88<br>(i.Vj. 1.671.063,87)        | 529.573,11<br>(i.Vj. 644.971,49)        |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen              | 509.368,77<br>(i.Vj. 594.163,84)            | 509.368,77<br>(i.Vj. 594.163,84)            | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                        | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                    |
| Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis | 286.232,10<br>(i.Vj. 0,00)                  | 286.232,10<br>(i.Vj. 0,00)                  | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                        | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                    |
| sonstige Verbindlichkeiten                                    | 48.038,79<br>(i.Vj. 44.173,79)              | 48.038,79<br>(i.Vj. 44.173,79)              | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                        | 0,00<br>(i.Vj. 0,00)                    |
| <b>Gesamt</b>                                                 | <b>2.585.337,41</b><br>(i.Vj. 2.692.129,21) | <b>1.226.665,53</b><br>(i.Vj. 1.021.065,34) | <b>1.358.671,88</b><br>(i.Vj. 1.671.063,87) | <b>529.573,11</b><br>(i.Vj. 644.971,49) |

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

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

Die finanziellen Verpflichtungen aus dem Geschäfts- und Betriebsführungsvertrag mit den Stadtwerken Marburg betragen 370 T€ jährlich (i. Vj. 363 T€).

## 5. Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse betreffen im Wesentlichen Mitgliedsbeiträge (7.100 T€; i. Vj. 6.400 T€) sowie Erstattungen für Entsorgungsdienstleistungen für andere Abwasserverbände und Unternehmen (251 T€; i. Vj. 222 T€). Als weitere Einzelpositionen sind die Erträge aus Wartungsleistungen (41 T€; i. Vj. 14 T€), die Mieten aus Werkwohnungen (31 T€; i. Vj. 33 T€) sowie die Strom-Einspeisevergütungen (18 T€; i. Vj. 342 T€) zu nennen.

Die Stromeinspeisung durch BHKWs wurde in 2023 mit den Stromkosten für Eigenbedarf kumuliert dargestellt, da die Datengrundlage seitens des Dienstleisters geändert wurde. Bei Kumulierung im Vorjahr wären die Umsatzerlöse um TEUR 316 niedriger ausgewiesen worden.

Die aktivierten Eigenleistungen, die im Rahmen von Arbeiten für die Datenfernübertragungen für diverse Anlagen und weitere Sanierungsarbeiten angefallen sind, belaufen sich auf 4 T€ (i. Vj. 49 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge setzen sich neben der Auflösung des Sonderpostens für Investitionszuschüsse (418 T€; i. Vj. 418 T€) aus der Auflösung der sonstigen Rückstellungen (35 T€; i. Vj. 27 T€) zusammen. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von 10 T€ (i. Vj. 0 T€) enthalten.

Die Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von 36 T€ (i. Vj. 0 T€) betreffen die Fest- und Tagesgeldzinsen.

Der Materialaufwand betrifft mit 1.478 T€ (i. Vj. 1.043 T€) Material- und Fremdleistungen für die Instandhaltung der Verbandsanlagen und Arbeitsgeräte, mit 1.103 T€ (i. Vj. 1.026 T€) den Energie- und Wasserbezug, mit 814 T€ (i. Vj. 978 T€) die Aufwendungen für die Beseitigung von Schlamm und Rechengut sowie mit 191 T€ (i. Vj. 233 T€) die Abwasserabgabe.

Auf die Gebäudeunterhaltung des Klärwärter-Wohnhauses entfallen 7 T€ (i. Vj. 8 T€).

Der Personalaufwand beläuft sich auf 1.565 T€. Er liegt um 24 T€ über dem Vorjahreswert von 1.541 T€.

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

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 536 T€ (i. Vj. 512 T€) beinhalten mit 370 T€ (i. Vj. 363 T€) die Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg GmbH.

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von 50 T€ (i. Vj. 59 T€) betreffen die Darlehenszinsen.

## 6. Sonstige Angaben

Im Jahresdurchschnitt wurden 23 (i. Vj. 22) gewerbliche Arbeitnehmer aber kein Auszubildender mehr (i. Vj. 1 Auszubildende) beschäftigt.

Das für das Geschäftsjahr 2023 vereinbarte Honorar für die Jahresabschlussprüfung beläuft sich auf 5 T€ (i. Vj. 4 T€).

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

Es ist beabsichtigt, den Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 289.956,78 € (i. Vj. 106.316,76 €) in die offenen Rücklagen einzustellen.

Mitglieder der Versammlung waren im Jahr 2023:

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

Der Vorstand setzte sich im Jahr 2023 wie folgt zusammen:

Nadine Bernshausen, Bürgermeisterin, Marburg  
Markus Hermann, Bürgermeister, Weimar (Lahn)  
Dr. Jens Ried, Bürgermeister, Cölbe

Geschäftsführer war im Jahr 2023:

Dipl.-Ing. Uwe Erdel

Marburg, 26. Juni 2024 / 06. September 2024

Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel  
Geschäftsführer



# ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2023

## Abwasserverband Marburg, Marburg

|                                                                                                                           | Anschaffungskosten/Herstellungskosten |                |                |                    | Abschreibungen             |                            |                |                | Buchwerte                  |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                           | Stand<br>01.01.2023<br>EUR            | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Umbuchungen<br>EUR | Stand<br>31.12.2023<br>EUR | Stand<br>01.01.2023<br>EUR | Zugänge<br>EUR | Abgänge<br>EUR | Stand<br>31.12.2023<br>EUR | Stand<br>31.12.2022<br>EUR |
| <b>Anlagevermögen</b>                                                                                                     |                                       |                |                |                    |                            |                            |                |                |                            |                            |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                                                      |                                       |                |                |                    |                            |                            |                |                |                            |                            |
| entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 115.205,47                            | 1.972,31       | 0,00           | 2.797,81           | 119.975,59                 | 57.288,47                  | 8.911,12       | 0,00           | 66.199,59                  | 57.917,00                  |
| <b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>                                                                            | 115.205,47                            | 1.972,31       | 0,00           | 2.797,81           | 119.975,59                 | 57.288,47                  | 8.911,12       | 0,00           | 66.199,59                  | 57.917,00                  |
| II. Sachanlagen                                                                                                           |                                       |                |                |                    |                            |                            |                |                |                            |                            |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten                                 | 43.902.743,43                         | 17.032,41      | 0,00           | 117.801,21         | 44.037.577,05              | 27.279.227,58              | 939.337,62     | 0,00           | 28.218.565,20              | 16.623.515,85              |
| 2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten                                                             | 276.529,65                            | 0,00           | 0,00           | 0,00               | 276.529,65                 | 257.308,25                 | 673,00         | 0,00           | 257.981,25                 | 19.221,40                  |
| 3. Maschinen und maschinelle Anlagen                                                                                      | 50.413.948,24                         | 84.752,55      | 0,00           | 39.610,34          | 50.538.311,13              | 39.257.196,24              | 894.848,89     | 0,00           | 40.152.045,13              | 11.156.752,00              |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                                     | 1.039.430,48                          | 38.956,98      | 18.842,22      | 32.997,70          | 1.092.542,94               | 810.966,48                 | 71.619,68      | 18.834,22      | 863.751,94                 | 228.464,00                 |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                                                                              | 527.067,08                            | 969.247,31     | 0,00           | 193.207,06         | 1.303.107,33               | 0,00                       | 0,00           | 0,00           | 1.303.107,33               | 527.067,08                 |
| <b>Summe Sachanlagen</b>                                                                                                  | 96.159.718,88                         | 1.109.989,25   | 18.842,22      | 2.797,81           | 97.248.068,10              | 67.604.698,55              | 1.906.479,19   | 18.834,22      | 69.492.343,52              | 28.555.020,33              |
| III. Finanzanlagen                                                                                                        |                                       |                |                |                    |                            |                            |                |                |                            |                            |
| Beteiligungen                                                                                                             | 20.000,00                             | 0,00           | 0,00           | 0,00               | 20.000,00                  | 0,00                       | 0,00           | 0,00           | 20.000,00                  | 20.000,00                  |
| <b>Summe Finanzanlagen</b>                                                                                                | 20.000,00                             | 0,00           | 0,00           | 0,00               | 20.000,00                  | 0,00                       | 0,00           | 0,00           | 20.000,00                  | 20.000,00                  |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>                                                                                               | 96.294.924,35                         | 1.111.961,56   | 18.842,22      | 0,00               | 97.388.043,69              | 67.661.987,02              | 1.915.390,31   | 18.834,22      | 69.558.543,11              | 28.632.937,33              |

**LAGEBERICHT**  
der  
**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

für das Geschäftsjahr 2023

## **I. Grundlagen des Verbands**

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

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

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

## **II. Wirtschaftsbericht**

### **1. Geschäftsverlauf**

Das Jahr 2023 war das fünfzehnte 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 dritten Mal die Theobald Jung Scherer AG, Gießen, beauftragt.

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

Die Umlagen der Verbandsmitglieder wurden auf 7.100 T€ angehoben (Vorjahr 6.400 T€). Grund dafür waren hauptsächlich die erhöhten Stromkosten, aber auch Material- und Fremdleistungskosten.

Der Jahresabschluss 2023 weist einen Jahresüberschuss von 290 T€ aus (Vorjahr 106 T€).

## **2. Lage**

### **a) Ertragslage**

Die Umsatzerlöse des AVM lagen in 2023 mit 7.450 T€ um 432 T€ über dem Vorjahresniveau von 7.018 T€. Maßgeblich hierfür waren die Erhöhung der Mitgliederbeiträge um 700 T€ sowie die höheren Erträge aus der Entsorgungsleistung von Fettschlamm und Perkolat. Die Stromeinspeisung durch BHKWs wurde in 2023 mit den Stromkosten für Eigenbedarf kumuliert dargestellt. Hier ist daher ein Rückgang von 324 T€ zu verzeichnen.

Die aktivierten Eigenleistungen haben sich um 45 T€ auf 4 T€ verringert (Vorjahr 49 T€).

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen mit 463 T€ etwa auf Vorjahresniveau. Die Erträge setzen sich zusammen aus der turnusmäßigen Auflösung der Sonderposten für Investitionszuschüsse anlässlich des Baus der Kläranlage in Haddamshausen (418 T€) und aus der Auflösung von Rückstellungen (35 T€).

Zinserträge wurden aufgrund der Geldanlage auf Tages- und Festgeldkonten in Höhe von 36 T€ erwirtschaftet.

Der Materialaufwand ist von 3.288 T€ um 305 T€ auf 3.593 T€ gestiegen. Er besteht aus den Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe (RHB) sowie den Aufwendungen für bezogene Leistungen. Ursächlich für die Steigerung sind zum einen die erhöhten Stromkosten, welche um 387 T€ auf 1.082 T€ (Vorjahr 694 T€) gestiegen sind und zum anderen die erhöhten Materialkosten, welche um 328 T€ auf 1.099 T€ (Vorjahr 771 T€) gestiegen sind. Gegenläufig wirkt der aufgrund der kumulierten Darstellung um 312 T€ gesunkene Strom für Eigenbedarf und die Aufwendungen für bezogene Leistungen, die um 97 T€ auf 1.388 T€ (Vorjahr 1.485 T€) gesunken sind. Ursächlich hierfür sind vor allem die geringeren Entsorgungskosten für Klärschlamm und die geringere Abwasserabgabe.

Der Personalaufwand hat sich gegenüber dem Vorjahr von 1.541 T€ um 24 T€ auf 1.565 T€ erhöht. Zum 31. Dezember 2023 waren 24 Arbeitnehmer beschäftigt (Vorjahr 22).

Die Abschreibungen haben sich um 89 T€ verringert und betragen 1.915 T€.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 536 T€. Sie sind im Vergleich zum Vorjahr (512 T€) um 24 T€ gestiegen und setzen sich zusammen aus 28 T€ Mietkosten und Gebühren, 22 T€ Versicherungsbeiträgen, 31 T€ Bürobedarf, Fernspreckgebühren sowie Aus- und Weiterbildungskosten, 446 T€ Betriebsführungs-, Reinigungs-, EDV- und Prüfungskosten sowie 10 T€ sonstige Kosten.

Abschließend bleibt zu erwähnen, dass sich der Zinsaufwand in Höhe von 50 T€ (Vorjahr 59 T€) wegen der planmäßigen Tilgungen der langfristigen Darlehen weiterhin rückläufig entwickelte.

Wie in den Vorjahren konnte auch in 2023 ein positives Ergebnis in Höhe von 290 T€ (Vorjahr 106 T€) erzielt werden.

## b) Vermögenslage

Die Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2023 liegt mit 29.846 T€ um 241 T€ unterhalb des Vorjahres mit 30.087 T€.

Die Investitionen des Geschäftsjahres 2023 in Höhe von insgesamt 1.112 T€ (Vorjahr 1.809 T€) umfassten im Wesentlichen die Sanierung des Pumpwerks Roth „Am Hopfen“ (647 T€) sowie Erneuerungen bezüglich der Kläranlage in Marburg wie Blitzschutz (220 T€), PV-Anlage (69 T€), Lagerhalle (17 T€), Prozessleitsystem (18 T€) und 20 kV Schaltanlage inkl. Netzwerk-Verkabelung (64 T€). Des Weiteren wurde die Rechengutpresse im Pumpwerk Wenkbach erweitert (16 T€). In Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie in Software wurden 41 T€ investiert. Für die Einleiterlaubnis sind Kosten in Höhe von 19 T€ entstanden.

Die Eigenkapitalquote beträgt im Geschäftsjahr rund 68 % (Vorjahr 66 %). Der Jahresüberschuss 2022 wurde gemäß Beschluss der Verbandsversammlung am 5. Dezember 2023 in die offenen Rücklagen eingestellt.

Die Entwicklung der Rückstellungen stellt sich wie folgt dar:

|                                    | Stand<br>01.01.23<br>Euro | Entnahme/<br>Verbrauch<br>Euro | Auflösung<br>Euro | Zuführung<br>Euro | Stand<br>31.12.23<br>Euro |
|------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|
| Prüfungskosten                     | 4.165,00                  | 4.165,00                       | 0,00              | 4.500,00          | 4.500,00                  |
| Urlaubsrückstellungen              | 21.645,00                 | 18.191,00                      | 3.454,00          | 22.364,00         | 22.364,00                 |
| Überstundenrückstellungen          | 73.205,00                 | 5.817,00                       | 0,00              | 20.029,00         | 87.417,00                 |
| Jubiläumsrückstellungen            | 4.000,00                  | 428,00                         | 388,00            | 370,00            | 3.554,00                  |
| Rückstellung - D & O -Versicherung | 3.213,00                  | 0,00                           | 0,00              | 1.847,00          | 5.060,00                  |
| Rückstellung - Abwasserabgabe      | 137.464,00                | 12.118,50                      | 31.166,50         | 20.514,00         | 114.693,00                |
| Rückstellung - Energiesteuer       | 6.657,54                  | 0,00                           | 0,00              | 0,00              | 6.657,54                  |
| <b>Sonstige Rückstellungen</b>     | <b>250.349,54</b>         | <b>40.719,50</b>               | <b>35.008,50</b>  | <b>69.624,00</b>  | <b>244.245,54</b>         |

## c) Finanzlage

Die Liquiditätslage des Abwasserverbands ist mit Finanzmitteln von 1.935 T€ (Vorjahr 1.402 T€) als gut zu bezeichnen. Die Investitionen des Jahres wurden durch eigene Mittel finanziert. Die planmäßigen Tilgungen betrugen 312 T€ (Vorjahr 495 T€).

Der Abwasserverband konnte im Geschäftsjahr 2023 seinen Zahlungsverpflichtungen immer rechtzeitig nachkommen.

#### **d) Finanzielle Leistungsindikatoren**

Der AVM zieht für seine interne Unternehmenssteuerung im Wesentlichen den Cash-Flow heran. Der Cash-Flow aus der operativen Geschäftstätigkeit liegt mit 1.971 T€ (Vorjahr 1.639 T€) über dem Niveau des Vorjahres. Die Summe aus dem Cash-Flow der operativen Geschäftstätigkeit, der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit ergibt eine positive Veränderung des Finanzmittelfonds in Höhe von 533 T€. Im Vorjahr wurde hier ein negativer Betrag in Höhe von 725 T€ ausgewiesen.

Die wirtschaftliche Lage kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

### **III. Prognosebericht**

In 2024 geht die Geschäftsführung auf Basis der zum Zeitpunkt der Berichterstattung vorhandenen Kenntnisse von einer konstanten Ergebnislage aus. Die deutliche Reduktion des reinen Energiepreises führt im Vergleich zum Vorjahr zu einem Rückgang der Stromkosten, welche die Steigerung von Instandhaltungs- und Personalaufwand überkompensiert. Dadurch können die Mitgliedsbeiträge im Wirtschaftsplan 2024 um 200 T€ reduziert werden. Dementsprechend sinken die Umsatzerlöse. Aus Sicherheitsgründen wurde dennoch von der Kommunalaufsicht die Genehmigung eingeholt, im Bedarfsfall einen Kredit in Höhe von 600 T€ aufzunehmen, um die Investitionen in einer geplanten Höhe von 2.470 T€ tätigen zu können. Die Kreditaufnahme soll nur erfolgen, wenn es die finanzielle Lage erfordert.

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

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

Für die Klärschlammentsorgung sind seit 2023 neu ausgeschriebene Preise in Kraft getreten. In 2024 wurden die Preise mittels Preisgleitklausel erneut angepasst. Die Erhöhung fiel moderat aus.

Die aktuell verabschiedete EU-Kommunalabwasserrichtlinie bringt neue Herausforderungen. Zukünftig sind für die Kläranlage Cappel zusätzliche verschärfte Überwachungswerte für den Parameter Stickstoff einzuhalten. Auch wird bis spätestens 2045 die Errichtung einer vierten Reinigungsstufe notwendig. Bis 2028 ist ein Energieaudit zu erstellen und bis spätestens 2045 ist eine möglichst vollständige Energieautarkie für die Kläranlage Cappel zu erreichen.

#### **IV. Chancen- und Risikobericht**

Zukünftig liegt der Schwerpunkt neben der Sanierung der Pumpwerke, Regenentlastungsanlagen und der Verbandssammler auch im weiteren Ausbau der Kläranlage Cappel. Womöglich wirken sich globale Konflikte wie in der Ukraine oder der Nahostkonflikt negativ auf die Lieferzeiten von dafür benötigten Materialien aus. Es werden neue Aufgaben im Bereich der Abwasserreinigung hinzukommen, dies insbesondere im Bereich der Spurenstoffelimination aber auch durch verschärfte Überwachungswerte beim Stickstoff. Auch in der Klärschlammverwertung sind zukünftig durch die geforderte Monoverbrennung und das Phosphorrecycling zusätzliche Aufgaben zu erfüllen.

Trotz Fachkräftemangel konnte der AVM seine Stellen besetzen und bietet eigene Ausbildungsstellen mit attraktiven Arbeitsbedingungen.

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

Ggf. können sich geplante Investitionen aufgrund von Lieferschwierigkeiten der Fremdfirmen nach 2025 verschieben. Derzeit scheint die Versorgung gesichert zu sein, allerdings zu gestiegenen Preisen in Bezug auf die Materialkosten und die Entsorgungskosten für Klärschlamm.

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

#### **V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten**

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

Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme.

Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt.

Marburg, 12. Juli 2024 / 06. September 2024  
Abwasserverband Marburg

Uwe Erdel  
Geschäftsführer

**Abwasserverband Marburg**  
**Marburg**

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Abwasserverband Marburg

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Abwasserverband Marburg – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Abwasserverband Marburg für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie der landesrechtlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 2Abwasserverband Marburg, Marburg

---

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung unter Anwendung der IDW Prüfungsstandards für weniger komplexe Einheiten 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 Eigenbetrieb 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen 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 des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Hand-



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 3Abwasserverband Marburg, Marburg

---

lungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen 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 Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein unter Beachtung der landesrechtlichen Vorschriften zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 4Abwasserverband Marburg, Marburg

---

Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Hessen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

Die Website des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) enthält unter <http://www.idw.de/idw/verlautbarungen/bestaetigungsvermerk/1-v2-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 06. September 2024

**THEOBALD JUNG SCHERER AG**WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFTSebastian Jung  
WirtschaftsprüferSandra Müllich  
Wirtschaftsprüferin



# Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| 🏰 Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025.....          | 1  |
| 🏰 Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2025.....           | 5  |
| 🏰 Plan-Kanalgebührenhaushalt 2025 .....                | 6  |
| 🏰 Plan-Spartenerfolgsübersicht 2025 .....              | 7  |
| 🏰 Investitionsplan 2025.....                           | 8  |
| 🏰 Vermögensplan inkl. Kanalgebührenhaushalt 2025 ..... | 10 |
| 🏰 Vermögensplan ohne Kanalgebührenhaushalt 2025.....   | 11 |
| 🏰 Finanzplan 2025 - 2029.....                          | 12 |
| 🏰 Städtische Finanzen Haushalt 2025.....               | 13 |
| 🏰 Stellenplan 2025.....                                | 14 |
| 🏰 Erläuterungen zum Stellenplan 2025 .....             | 15 |

## **Erläuterungen zum Wirtschaftsplan 2025**

### **Analyse des Jahres 2024 und Planungen 2025**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte im Juni 2023 nach einer Organisationsuntersuchung eine Neuorganisation der Aufgaben und der Organisationsstruktur des DBM beschlossen, damit der DBM zukunftsfähig neu aufgestellt wird und auch dauerhaft effizient agieren kann. Infolgedessen wird die Aufgabe der hoheitlichen Abfallentsorgung der Stadt Marburg seit dem 01.01.2024 durch den DBM ausgeführt. Dazu wurden die bis dato in der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) operativ tätigen Beschäftigten in den DBM überführt. Ferner übernimmt die MEG die Planung, Steuerung und den Betrieb der Abfallentsorgung in Marburg. Der Fuhrpark und das weitere Anlagevermögen (im Wesentlichen Müllsammelgefäße) der MKG wurden mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) übertragen. Um eine engere Zusammenarbeit zwischen den für die Marburger Infrastruktur wichtigen Betrieben, Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR) und DBM, zu erreichen, wurde die Leitung und Steuerung des DBM mit Wirkung zum 01.01.2024 auf die Stadtwerke übertragen. Der Bereich der Grünflächen- und Friedhofspflege wurde als Sparte aus dem DBM herausgelöst und als Abteilung in den städtischen Fachdienst 67 - Stadtgrün und Friedhöfe integriert.

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

Diese Umsetzung des Beschlusses stellt eine grundlegende Neuausrichtung und erhebliche Veränderung der Aufgaben und der Organisation des DBM seit 2024 dar. Die notwendigen Abstimmungen zur Umsetzung der Beschlüsse prägten wesentlich die Tätigkeiten im 1. Halbjahr 2024. Hinzu kam als weitere große Aufgabe die Einführung der neuen Finanzsoftware INFOMA sowie des Moduls für die Auftragsabrechnung des DBM. Eine derart grundlegende systemische Umstellung ist naturgemäß mit einem hohen zeitlichen Aufwand für die mit der neuen Software tätigen Nutzerinnen und Nutzer verbunden und fordert die kaufmännische Verwaltung des DBM extrem. Die Implementierung ist inzwischen weitgehend erfolgt, sodass nun der Übergang in den Regelbetrieb erfolgt.

Neben der oben beschriebenen organisatorischen Neuausrichtung und der Einführung der neuen Finanzsoftware besteht weiterhin die Aufgabe, die Infrastruktur des DBM insgesamt und besonders an der betrieblichen Drehscheibe des DBM, dem Servicehof, zukunftsfähig zu entwickeln. In diesem Kontext ist auch die von der Stadtverordnetenversammlung mit dem Klima-Aktionsplan 2030 beschlossene Umstellung des kommunalen Fuhrparks auf alternative Antriebe nunmehr konsequent und planvoll voranzutreiben. Im ersten Schritt wurde dazu eine Machbarkeitsstudie zur Umstellung des DBM-Fuhrparks auf alternative Antriebe erstellt und von der Betriebskommission entgegengenommen. Sie zeigt Wege zur Erfüllung der Clean Vehicle Directive auf. Als sinnvoll erweist sich dabei, mit solchen Fahrzeugen zu beginnen, die mit E-Antrieb am Markt bereits etabliert sind (u. A. PKW und Pritschen). Sonderfahrzeuge sollten in kleinen Stückzahlen beschafft werden, um erste Erfahrungen zu sammeln. Mitzudenken ist dabei zugleich die (Lade-) Infrastruktur auf dem Servicehof, die in einer sich anschließenden Machbarkeitsstudie systematisch ausgearbeitet werden soll.

Im ersten Schritt wurden im Jahr 2024 schon mehrere Fahrzeuge mit alternativem Antrieb in die Beschaffung gegeben. Das erklärte Ziel ist es, für den Fuhrpark des DBM frühestmöglich Fahrzeuge mit alternativen Antrieben zu beschaffen (nach aktuellen Erkenntnissen überwiegend batterieelektrisch). Dies wird auch im Investitionsplan 2025 deutlich.

Im Bereich der Abwasserunterhaltung wurde im laufenden Jahr das Projekt mit den Stadtwerken Marburg zur Einführung eines Betriebsführungssystems, allerdings angesichts der INFOMA-Implementierung mit geringerer Priorität, weiter fortgeführt, um die organisatorischen Abläufe sowie die notwendige Dokumentation zu verbessern.

Zusätzlich zum weiteren Ausbau der Dienstleistungen in der Stadtreinigung wurde das Thema „Sauberkeit“ auch 2024 in verschiedenen öffentlichkeitswirksamen Aktionen transportiert, wie den Frühjahrsputzaktionen in den Stadtteilen, einer Reinigungsaktion an der Lahn gemeinsam mit der DLRG sowie den Aktionen mit den Schulen und Kindergärten im Rahmen des Projektes „Sauberhaftes Hessen“. Diese Projekte werden auch im Jahr 2025 fortgeführt.

Auch im Jahr 2024 wurde der DBM durch ein unabhängiges Qualitätszertifizierungsunternehmen erneut erfolgreich zum Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert.

### **Betriebswirtschaftliche Planung 2025**

Die oben geschilderte Neuorganisation des DBM mit der Ausgliederung der Bereiche Grünflächenpflege und Friedhofunterhaltung sowie der Neuorganisation der Abfallwirtschaft zum 01.01.2024 schafft eine gegenüber den Vorjahren neue Grundlage für die betriebswirtschaftliche Planung des Geschäftsjahres 2025. Dies hat zur Folge, dass eine Vergleichbarkeit mit dem Ist-Ergebnis 2023 nicht mehr gegeben ist. In der Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) sind den Planwerten 2025 dennoch die IST-Werte 2023 sowie die Planwerte 2024 gegenübergestellt. Die Planansätze für das Jahr 2025 basieren auf konservativen Schätzungen.

Da aus betriebswirtschaftlicher Sicht, unabhängig von den strukturellen Veränderungen, der DBM in erheblichem Umfang von den Aufträgen der Fachdienste und Fachbereiche der Stadtverwaltung abhängt, basieren die Erlösannahmen auf den bisher für 2024 angesetzten Auftragsvolumina für den DBM. Trotz der bereits feststehenden Steigerungen der Personalkosten entsprechend des Tarifabschlusses wird für 2025 ein positives Ergebnis erwartet. Dazu tragen auch die Anpassungen der Kosten- und Stundensätze des DBM im Zuge der in 2024 erstellten Neukalkulation bei.

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

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

Die Erlöse aus Entsorgung ergeben sich aus dem im Haushalt eingestellten Einsammelungs- und Entsorgungskostenentgelt für die Abfallbeseitigung sowie zu einem Teil aus Umsätzen aus zusätzlichen Leistungen, wie z.B. Sonderabfuhr. Insgesamt ergibt sich ein Planwert in Höhe von 10.585 T€.

Die Erlöse aus Entsorgungsdienstleistungen bestehen aus der Gewerbemüllsammlung für die MEG, Servicehofdienstleistungen sowie den Erlösen für die Altkleidersammlung und den Mitbenutzungsentgelten der Dualen Systeme bei der hoheitlichen Altpapiereinsammlung. Sie belaufen sich gemäß Planung auf 1.218 T€. Nach sonstigen Erträgen wird bei der Sparte Entsorgung in Summe mit Erträgen in Höhe von 12.053 T€ gerechnet.

Die Umsatzerwartungen bei der Straßenreinigung/Winterdienst belaufen sich entsprechend des Haushaltsansatzes auf 5.570 T€, hinzu kommen Dienstleistungs- und sonstige Erträge, sodass insgesamt mit 6.231 T€ gerechnet wird.

Die Erträge des Kanalgebührenhaushaltes errechnen sich auf der Basis der getrennten Abwassergebühr und belaufen sich insgesamt auf 13.664 T€.

Die Erlösplanungen für die Bereiche Straßenunterhaltung/Beschilderung (1.726 T€) und Kanal- und Gewässerunterhaltung (5.946 T€) belaufen sich für 2025 auf insgesamt 7.672 T€.

Aktiviert Eigenleistungen wurden in der Planung für 2025 nicht berücksichtigt.

Insgesamt werden für das Geschäftsjahr 2025 Erlöse in Höhe von 39.620 T€ erwartet.

Die Aufwendungen für Material und Energie (Treibstoffe, Strom, etc.) werden sich in 2025 vorauss. auf 3.096 T€ belaufen.

Die betrieblichen Aufwendungen für 2025 werden insgesamt 14.525 T€ betragen. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Positionen im Bereich der Entsorgung (8.714 T€), untergliedert in die Kosten für die Hausmüllentsorgung an die Abfallwirtschaft Lahn-Fulda (ALF) und die Bioabfallverwertung an die MEG sowie des Kanalgebührenhaushalts (4.151 T€) zusammen.

Die Personalkosten belaufen sich für 2025 auf insgesamt 11.758 T€. Dabei werden die tariflich vereinbarten Steigerungen und die personellen Veränderungen aufgrund der Neuorganisation berücksichtigt. Diese sind im beigefügten Stellenplan dargestellt.

Die geplanten Abschreibungen im Jahr 2025 werden sich auf Basis der Fortschreibung und der geplanten Neuinvestitionen im Geschäftsjahr 2025 auf 2.069 T€ belaufen. Die größten Positionen sind dabei die Abschreibungen der Sparte Kanalnetz (821 T€), das Anlagevermögen der Kanal- und Gewässerunterhaltungsabteilung (524 T€) und des Bereichs Entsorgung (487 T€).

Der Aufwand für Beiträge in Höhe von 6.826 T€ beinhaltet im Wesentlichen die Abgaben an den Abwasserverband Marburg.

Die geplanten Zinsen in Höhe von 265 T€ entstehen mit einem Anteil von 151 T€ im Bereich des Kanalgebührenhaushalts. Hierbei ist zu erwähnen, dass ein Darlehen zum Jahresende 2024 vollständig getilgt wird.

Um den Finanzbedarf zu decken, ist jährlich die Aufnahme von weiteren Darlehen geplant. Unter der Annahme einer Darlehensaufnahme zur Jahresmitte 2025 mit einem geplanten Zins von 3% ergeben sich Zinsen in Höhe von 114 T€ im Bereich des operativen Geschäfts.

Insgesamt wird mit einem positiven Ergebnis für das Geschäftsjahr 2025 in Höhe von 626 T€ gerechnet. Der Kanalgebührenhaushalt erreicht planmäßig einen Überschuss von 182 T€ und der operativ tätige Bereich des DBM erwirtschaftet einen Gewinn in Höhe von 444 T€.

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

Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass die innerbetriebliche Leistungsverrechnung der Sparten untereinander nur schwer planbar ist, da sich die gegenseitigen Leistungen erfahrungsgemäß von Jahr zu Jahr erheblich verändern können. Gerade vor dem Hintergrund der Organisationsänderung macht sich dies bemerkbar und erschwert die Planung.

Für die einzelnen Sparten ergeben sich die folgenden Ergebnisse. Nach aktuellem Planungsstand werden die Sparten Entsorgung (139 T€), Straßenreinigung/Winterdienst (113 T€) und Kanal-/Gewässerunterhaltung (191 T€) und Straßenunterhaltung (2 T€) in Summe einen Gewinn von 444 T€ erzielen.

Im beigefügten Investitionsplan für die Jahre 2025 - 2029 werden die erforderlichen Projekte in die Planung mit einbezogen. Sie sind ein Bestandteil der mittelfristigen Investitionsplanung (Finanzplanung), die mit detaillierten Projekten und Maßnahmen hinterlegt ist. Die Überträge aus 2024 wurden in den Folgejahren farblich dargestellt.

In den Investitionen sind auch die für 2025 konkret geplanten Investitionsmaßnahmen bzgl. des Kanalnetzes enthalten. Für die Folgejahre werden diese Planungen sukzessive weiterentwickelt. Insofern sind dafür über 2025 hinausgehende, nach aktuellem Stand, nur überschlägig abgeschätzte und noch zu konkretisierende Investitionssummen eingestellt.

Die im beigefügten Investitionsplan für 2025 ausgewiesenen Investitionen werden im Geschäftsjahr nach ihrer Notwendigkeit bewertet.

Das für 2025 geplante Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf 7.919 T€.

Die Investitionsplanungen der nächsten Jahre werden von den oben dargestellten Ergebnissen der Studie zur Dekarbonisierung des Fuhrparks und der darauf aufbauenden Machbarkeitsstudie zur Infrastrukturentwicklung des Servicehofs geprägt sein.

In der Finanzplanung wird die Mittelverwendung der Mittelherkunft gegenübergestellt. Auf der Seite der Mittelverwendung sind die Investitionen gemäß Investitionsplan sowie die Tilgung der Kredite abgebildet (sowohl laufende Kredite als auch die geplanten Neuaufnahmen). Weiterhin ist eine Ergebnisabführung für Ergebnisse der jeweiligen Vorjahre dargestellt. Für 2025 wird mit einer nachträglichen Ergebnisabführung aus 2023 in Höhe von 1.000 T€ gerechnet. Hinzukommt die planmäßige Abführung des Ergebnisses des Vorjahres zu 50 %. Diese Annahme wurde auch für die Jahre 2026 bis 2029 getroffen. Auf der Seite der Mittelherkunft sind die Abschreibungen, resultierend aus den Investitionen, der Gewinn sowie der Finanzmittelbedarf dargestellt. Um den Finanzmittelbedarf zu decken, ist die Aufnahme von Darlehen geplant.

## **Zusammenfassung und Ausblick**

Die im laufenden Jahr erfolgreich umgesetzte sowohl organisatorische wie auch systemseitige Neustrukturierung des DBM gilt es im kommenden Jahr in den Regelbetrieb zu überführen. Die engere Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Marburg bietet für den DBM die Chance, die in den beiden kommunalen Unternehmen vorhandenen Kompetenzen und Stärken besser zu bündeln; insbesondere hinsichtlich der infrastrukturellen Herausforderungen und der Umstellung des Fuhrparks kann der DBM durch die bei den SWMR bereits vorhandenen Kenntnissen profitieren. Diese Konstellation bietet für die Weiterentwicklung des DBM vielfältige positive Perspektiven und Synergien auch in anderen Querschnittsfunktionen. Geprüft wird ferner der Aufbau einer Kolonne für die flächigen Asphalt-sanierungen.

Die vorgelegte betriebswirtschaftliche Planung für das Wirtschaftsjahr 2025 ist hinsichtlich der Umsetzung noch mit Unsicherheiten belastet. Daher gilt: Alle Ausgaben sind zwecks Minimierung der Belastung des städtischen und des Gebührenhaushalts auf ihre Notwendigkeit zu prüfen und zu beschränken. Oberstes Ziel ist es, neben der zuverlässigen und hochwertigen Erbringung der Dienstleistungen für die Stadt Marburg bei guten Arbeitsbedingungen für die Beschäftigten alle Anstrengungen zu unternehmen, um das Ergebnis gegenüber der vorgelegten Planung zu übertreffen.

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

Plan-Gewinn- und Verlustrechnung 2025

| Konten-Gruppe | Name / Bezeichnung                                                | GuV<br>Wirtschafts-Plan 2025<br>(in T €) | GuV<br>Wirtschafts-Plan 2024<br>(in T €) | nachrichtlich:<br>Ergebnis<br>JA 2023<br>in T€ | Abweichung<br>Plan 2025<br>Ist 2023<br>(in T €) | Plan 2025<br>Ist 2023<br>(in %) |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| 50            | Privatrechtliche Leistungsentgelte                                | 8.658                                    | 6.496                                    | 15.987                                         | -7.329                                          | -46                             |
| 51            | Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte                           | 29.638                                   | 28.542                                   | 27.429                                         | 2.210                                           | 8                               |
| 52            | Bestandsveränderungen /aktivierte Eigenleistungen                 | 0                                        | 0                                        | 0                                              | 0                                               | 0                               |
| 53            | Sonstige ordentliche Erträge                                      | 662                                      | 527                                      | 661                                            | 2                                               | 0                               |
| 54            | Erträge Zuweisungen, Kostenerstattungen, Auflösung SOPO           | 293                                      | 245                                      | 244                                            | 48                                              | 20                              |
| 55-57         | Zinsen und ähnliche Erträge                                       | 268                                      | 50                                       | 76                                             | 192                                             | 253                             |
| 59            | Außerordentliche Erträge                                          | 100                                      | 100                                      | 83                                             | 17                                              | 21                              |
| 5             | Summe Erlöse und Erträge                                          | 39.620                                   | 35.960                                   | 44.479                                         | -4.860                                          | -11                             |
| 60            | Aufwendungen für Material, Energie u. sonst. Verwaltungstätigkeit | 3.096                                    | 3.143                                    | 2.225                                          | 871                                             | 39,2                            |
| 61            | Betriebliche Aufwendungen                                         | 14.525                                   | 11.871                                   | 16.082                                         | -1.557                                          | -9,7                            |
| 62            | Entgelte Arbeitnehmer                                             | 9.187                                    | 8.117                                    | 10.583                                         | -1.396                                          | -13,2                           |
| 64            | Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung u. Unterstützung | 2.571                                    | 2.441                                    | 3.095                                          | -525                                            | -17,0                           |
| 65            | Sonstige Personalaufwendungen                                     | 0                                        | 0                                        | 83                                             | -83                                             | -100                            |
| 66            | Abschreibungen                                                    | 2.069                                    | 1.912                                    | 2.308                                          | -240                                            | -10                             |
| 67            | Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten     | 319                                      | 280                                      | 447                                            | -128                                            | -29                             |
| 68            | Aufwendungen für Kommunikation, Dokumentation, Info u. ähnliches  | 85                                       | 81                                       | 168                                            | -83                                             | -49                             |
| 69            | Aufwendungen für Beiträge u. Sonstiges sowie Wertkorrekturen      | 6.826                                    | 7.189                                    | 6.909                                          | -84                                             | -1                              |
| 6             | Betriebliche Aufwendungen                                         | 38.677                                   | 35.032                                   | 41.901                                         | -3.224                                          | -8                              |
| 70            | Betriebliche Steuern                                              | 22                                       | 24                                       | 35                                             | -13                                             | -37                             |
| 73            | Steuerähnliche Aufwendungen aus Zerl. v. Gemeinschaftssteuern     | 25                                       | 0                                        | 57                                             | -32                                             | -56                             |
| 74            | Steuern vom Einkommen und Ertrag                                  | 0                                        | 0                                        | 0                                              | 0                                               | 0                               |
| 76            | Abschreibung Wertpapiere d. Umlaufvermögen & Verl.aus ent.Abg.    | 0                                        | 0                                        | 0                                              | 0                                               | 0                               |
| 77            | Zinsen und andere Finanzaufwendungen                              | 265                                      | 224                                      | 283                                            | -18                                             | -6                              |
| 79            | Verluste aus Abgang v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens   | 5                                        | 5                                        | 4                                              | 1                                               | 37                              |
| 80            | Außerordentliche Aufwendungen                                     | 0                                        | 0                                        | 0                                              | 0                                               | 0                               |
| 7             | Weitere Aufwendungen                                              | 317                                      | 254                                      | 378                                            | -60                                             | -16                             |
| 6+7           | Summe Aufwendungen                                                | 38.994                                   | 35.286                                   | 42.278                                         | -3.285                                          | -8                              |
|               | Jahresergebnis                                                    | 626                                      | 674                                      | 2.201                                          | -1.575                                          | -72                             |

|                                |     |     |       |        |
|--------------------------------|-----|-----|-------|--------|
| Ergebnis Kanalgebührenhaushalt | 182 | 547 | 435   | -253   |
| Ergebnis DBM operativ          | 444 | 126 | 1.766 | -1.321 |



Anlage 2 Plan-Kanalgebührenhaushalt 2025

|                                                                     |  |              |             |           |             |
|---------------------------------------------------------------------|--|--------------|-------------|-----------|-------------|
| <div><div></div><div>MARBURG<br/>Dienstleistungsbetrieb</div></div> |  |              |             |           |             |
| Plan-Kanalgebührenhaushalt 2025                                     |  |              |             |           |             |
| (in €)                                                              |  |              |             |           |             |
| Plan Straßenentwässerungsgebühr                                     |  | 1.788.481 €  | 1.500.000 € | 1,49      | 1.266.799 € |
| SW-Gebühr, €/m³ Frischwasserverbrauch                               |  | 1,60         | 1,49        | 0,60      | 1,49        |
| NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche                                 |  | 0,61         | 0,6         | 5,012.128 | 0,52        |
| Plan Frischwasserverbrauch in m³ (cbm)                              |  | 5.100.000 m³ | 5.100.000   | 5.774.394 | cbm         |
| Plan versiegelte Flächen in m²                                      |  | 5.800.000 m² | 5.880.000   |           | m²          |

| Kosten-<br>art     | Bezeichnung                                                         | Plan 2025    |              | Plan 2024    |              | Ergebnis 2023<br>(vorläufig) |              | Ergebnis 2022 |              |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|--------------|---------------|--------------|
|                    |                                                                     | ERLÖSE       | AUFWENDUNGEN | ERLÖSE       | AUFWENDUNGEN | ERLÖSE                       | AUFWENDUNGEN | ERLÖSE        | AUFWENDUNGEN |
| 5110040            | Umsatzerlöse aus Schmutzwassergebühr                                | 8.160.000    |              | 7.599.000    |              | 12.188.194                   |              | 7.404.174     |              |
| 5110041            | Umsatzerlöse aus Niederschlagswassergebühr                          | 3.535.100    |              | 3.528.000    |              |                              |              | 3.028.952     |              |
| 5110041            | Umsatzerlöse Straßenentwässerungsgebühr (anteilig NW-Gebühr)        | 1.788.481    |              | 1.500.000    |              | 271.318                      |              | 1.266.799     |              |
| 5004041            | Sonstige betriebliche Erträge (Fäkalienabfuhr, Genehmigungen, etc.) | 100.000      |              | 100.000      |              | 144.772                      |              | 55.382        |              |
| 5004042            | Umsatzerlöse Erstattung Abwasseruntersuchungen                      | 30.000       |              | 35.000       |              | 28.526                       |              | 28.329        |              |
| 5462000            | Auflösung Kanalanchlussbeitrag und Zuschüsse                        | 50.000       |              | 50.000       |              | 48.555                       |              | 50.294        |              |
| 5380000            | Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen                        | 0            |              | 0            |              | 0                            |              | 265.209       |              |
| 5710100            | Bankzinsenträge                                                     | 0            |              | 0            |              | 39                           |              | 0             |              |
| 5991000            | Sonstige andere betriebliche Erträge                                | 0            |              | 0            |              | 8.110                        |              | 8.224         |              |
| Summe Erlöse       |                                                                     | 13.663.581   |              | 12.812.000   |              | 12.689.513                   |              | 12.107.362    |              |
|                    |                                                                     | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN                 | AUFWENDUNGEN | AUFWENDUNGEN  | AUFWENDUNGEN |
| aus BAB            | Umlage allgemeine Kosten                                            | 2.500        |              | 20.000       |              | 0                            |              | 2.206         |              |
| 6051000            | Strom                                                               | 6.500        |              | 3.000        |              | 6.301                        |              | 1.791         |              |
| 6166000            | Direktverbrauch Material                                            | 10.000       |              | 10.000       |              | 4.009                        |              | 14.927        |              |
| 6139000            | Fremdleistungen von Externen                                        | 1.000        |              | 0            |              | 1.065                        |              | 132           |              |
| 6171000            | Entsorgungskosten an sonstige Entsorger                             | 20.000       |              | 3.000        |              | 18.443                       |              | 2.250         |              |
| 5710000            | Planmäßige AfA auf Sachanlagevermögen                               | 821.000      |              | 813.640      |              | 813.948                      |              | 826.415       |              |
| 7911000            | Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen                          | 5.000        |              | 5.000        |              | 3.119                        |              | 1             |              |
| 6779000            | Beträge zu Fachverbänden                                            | 4.000        |              | 5.000        |              | 3.321                        |              | 4.137         |              |
| 6010100            | Allgemeiner Bürobedarf                                              | 500          |              | 500          |              | 0                            |              | 342           |              |
| 6810000            | Fachliteratur                                                       | 100          |              | 100          |              | 0                            |              | 58            |              |
| 6861000            | Anzeigen für Bekanntmachungen                                       | 0            |              | 0            |              | 22.030                       |              | 0             |              |
| 6069000            | Material für KFZ-Unterhaltung                                       | 0            |              | 0            |              | 0                            |              | 1.443         |              |
| 6772000            | Wirtschafts- und Steuerberatungskosten                              | 0            |              | 10.000       |              | 0                            |              | 0             |              |
| 6169000            | Wartung und Unterhaltung EDV Software                               | 15.000       |              | 15.000       |              | 11.038                       |              | 11.273        |              |
| 6162000            | Kanal Fremdleistungen                                               | 800.000      |              | 500.000      |              | 789.927                      |              | 532.129       |              |
| 6166020            | KANAL Abwasseruntersuchung                                          | 30.000       |              | 35.000       |              | 28.745                       |              | 27.745        |              |
| 7363100            | KANAL Abwasserabgabe                                                | 25.000       |              | 0            |              | 56.641                       |              | 0             |              |
| 6995000            | Hausanschlusskosten Vorfinanzierung                                 | 100.000      |              | 100.000      |              | 73.483                       |              | 59.556        |              |
| 6590000            | KANAL Personalaufwand an Stadt                                      | 80.000       |              | 80.000       |              | 77.658                       |              | 74.442        |              |
| 6162100            | KANAL Reinvest. -entgelt an SVM                                     | 900.000      |              | 550.000      |              | 985.957                      |              | 447.699       |              |
| 6996000            | KANAL VKE an Stadt MR                                               | 120.400      |              | 120.000      |              | 117.800                      |              | 115.300       |              |
| 6179000            | KANAL VKE an SVM für Gebühreneinzug                                 | 0            |              | 470.000      |              | 0                            |              | 430.197       |              |
| 6179000            | KANAL Betriebsführungsentgelt SWM                                   | 2.100.000    |              | 950.000      |              | 1.441.083                    |              | 933.897       |              |
| 6910000            | KANAL Umlage Abwasserverband                                        | 6.139.761    |              | 6.400.000    |              | 6.275.377                    |              | 5.666.338     |              |
| 7710000            | Darlehenszinsen (Bankzinsen)                                        | 150.982      |              | 224.462      |              | 274.696                      |              | 323.252       |              |
| 6166010            | Kanal DBM Re an KGGebHH (Aufw.)                                     | 1.700.000    |              | 1.500.000    |              | 2.092.865                    |              | 1.654.544     |              |
| 6166010            | Kanal DBM TVRe an KGGebHH (Aufw.)                                   | 300.000      |              | 300.000      |              | 0                            |              | 392.016       |              |
| ibLV               | VKE KGGebHH an DBM                                                  | 150.000      |              | 150.000      |              | 150.000                      |              | 150.000       |              |
| Summe Aufwendungen |                                                                     | 13.481.743   |              | 12.264.702   |              | 13.247.506                   |              | 11.672.091    |              |
| ERGEBNIS           |                                                                     | 181.838      |              | 547.298      |              | -557.993                     |              | 435.271       |              |

## Plan-Spartenerfolgsübersicht 2025

| Kostenart                      | GKV                                                               | Gesamtergebnis Sparte Entsorgung | Gesamtergebnis Sparte Straßenreinigung Winterdienst | Gesamtergebnis Sparte Straßenunterhaltung Beschädigung | Gesamtergebnis Sparte Kanal- und Gewässerunterhaltung | Gesamtergebnis Kanalgebührenhaushalt Öffentliche Abwasserbeseitigung | Ergebnis Kfz- und Kleingeräte-werkstatt | Aktivierter Eigen-leistungen | Vorwaltung DBM | Sonstige Allgemeine Kostenstellen |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------|-----------------------------------|
| Konten-Gruppe                  | Wirtschafts-Plan 2025 (in T €)                                    |                                  |                                                     |                                                        |                                                       |                                                                      |                                         |                              |                |                                   |
| 50                             | Privatrechtliche Leistungsentgelte                                | 8.658                            | 1.218                                               | 484                                                    | 1.658                                                 | 5.168                                                                | 130                                     | 0                            | 0              | 0                                 |
| 51                             | Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte                           | 29.638                           | 10.585                                              | 5.570                                                  | 0                                                     | 0                                                                    | 13.484                                  | 0                            | 0              | 0                                 |
| 52                             | Bestandsveränderungen aktivierter Eigenleistungen                 | 0                                | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 53                             | Sonstige ordentliche Erträge                                      | 662                              | 26                                                  | 26                                                     | 26                                                    | 584                                                                  | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 54                             | Erträge Zuweisungen, Kostenerstattungen, Auflösung SOPO           | 293                              | 50                                                  | 77                                                     | 116                                                   | 0                                                                    | 50                                      | 0                            | 0              | 0                                 |
| 55-57                          | Zinsen und ähnliche Erträge                                       | 268                              | 134                                                 | 64                                                     | 32                                                    | 38                                                                   | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 59                             | Außerordentliche Erträge                                          | 100                              | 40                                                  | 10                                                     | 40                                                    | 10                                                                   | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 5                              | Summe Erlöse und Erträge                                          | 39.620                           | 12.053                                              | 6.231                                                  | 1.726                                                 | 5.946                                                                | 13.664                                  | 0                            | 0              | 0                                 |
| 60                             | Aufwendungen für Material, Energie u. sonst. Verwaltungstätigkeit | 3.096                            | 14                                                  | 220                                                    | 220                                                   | 303                                                                  | 1.719                                   | 427                          | 0              | 193                               |
| 61                             | Betriebliche Aufwendungen                                         | 14.525                           | 8.714                                               | 830                                                    | 415                                                   | 311                                                                  | 4.151                                   | 0                            | 52             | 52                                |
| 62                             | Entgelte Arbeitnehmer                                             | 9.187                            | 2.196                                               | 2.089                                                  | 866                                                   | 2.662                                                                | 0                                       | 0                            | 786            | 586                               |
| 64                             | Soziale Abgaben u. Aufw. für Altersversorgung u. Unterstützung    | 2.571                            | 627                                                 | 581                                                    | 241                                                   | 740                                                                  | 0                                       | 0                            | 219            | 163                               |
| 65                             | Sonstige Personalaufwendungen                                     | 0                                | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 66                             | Abschreibungen                                                    | 2.069                            | 487                                                 | 50                                                     | 87                                                    | 524                                                                  | 821                                     | 0                            | 25             | 75                                |
| 67                             | Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten     | 319                              | 41                                                  | 79                                                     | 47                                                    | 98                                                                   | 4                                       | 0                            | 47             | 3                                 |
| 68                             | Aufwendungen für Kommunikation, Dokumentation, Info u. ähnliches  | 85                               | 10                                                  | 6                                                      | 4                                                     | 10                                                                   | 16                                      | 0                            | 39             | 0                                 |
| 69                             | Aufwendungen für Beiträge u. Sonstiges sowie Wertkorrekturen      | 6.826                            | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 6.590                                   | 0                            | 177            | 59                                |
| 6                              | Betriebliche Aufwendungen                                         | 38.677                           | 12.091                                              | 3.855                                                  | 1.881                                                 | 4.647                                                                | 13.301                                  | 427                          | 1.345          | 1.130                             |
| 70                             | Betriebliche Steuern                                              | 22                               | 4                                                   | 4                                                      | 4                                                     | 9                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 2                                 |
| 73                             | Steuerähnliche Aufwendungen aus Zert. v. Gemeinschaftssteuern     | 25                               | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 25                                      | 0                            | 0              | 0                                 |
| 74                             | Steuern vom Einkommen und Ertrag                                  | 0                                | 74                                                  | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 76                             | Abschreibung Wertpapiere d. Unlaufvermögens & VerLaus ent./Abg.   | 0                                | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 77                             | Zinsen und andere Finanzaufwendungen                              | 265                              | 0                                                   | 32                                                     | 18                                                    | 64                                                                   | 151                                     | 0                            | 0              | 0                                 |
| 79                             | Verluste aus Abgang v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens   | 5                                | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 5                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 80                             | Außerordentliche Aufwendungen                                     | 0                                | 0                                                   | 0                                                      | 0                                                     | 0                                                                    | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| 7                              | Weitere Aufwendungen                                              | 317                              | 4                                                   | 35                                                     | 22                                                    | 73                                                                   | 181                                     | 0                            | 0              | 2                                 |
|                                | Summe Umlagen Allgemeine Kosten / Verwaltung                      |                                  | 272                                                 | 1.139                                                  | 545                                                   | 520                                                                  |                                         | 0                            | -1.345         | -1.132                            |
|                                | Umlage Zurechnung +)                                              |                                  | -549                                                | 888                                                    | -812                                                  | 473                                                                  |                                         |                              |                |                                   |
|                                | Umlagen (Abgabe -)                                                |                                  | 96                                                  | 200                                                    | 89                                                    | 42                                                                   |                                         | -427                         |                |                                   |
| 6-7                            | Summe Aufwendungen                                                | 38.994                           | 11.914                                              | 6.118                                                  | 1.724                                                 | 5.755                                                                | 13.482                                  | 0                            | 0              | 0                                 |
| Jahresergebnis                 | 626                                                               | 139                              | 113                                                 | 2                                                      | 191                                                   | 182                                                                  | 0                                       | 0                            | 0              | 0                                 |
| Ergebnis Kanalgebührenhaushalt |                                                                   |                                  |                                                     |                                                        |                                                       |                                                                      |                                         |                              |                |                                   |
| operatives Ergebnis DBM        |                                                                   |                                  |                                                     |                                                        |                                                       |                                                                      |                                         |                              |                |                                   |



Investitionsplan 2025  
(in €)

| Bereich      | Bezeichnung der Maßnahme bzw. des Fahrzeuges/Gerätes                                               | Planung 2025   | Planung 2026   | Planung 2027   | Planung 2028   | Planung 2029   |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Servicehof   | Diverse Kleinteile                                                                                 | 10.000         | 10.000         | 10.000         | 10.000         | 10.000         |
| Servicehof   | Teilsanierung Kfz-Halle (Tore), Schweißmaßnahmen jährlich                                          | 35.000         | 35.000         | 35.000         | 35.000         | 35.000         |
| Servicehof   | Baumaßnahmen, Belonschützen, Fahrzeughalle, Gruben, Kanalsandbereich                               | 50.000         | 50.000         | 50.000         | 50.000         | 50.000         |
| Servicehof   | Weiterentwicklung Servicehof, Neubau Waage, Neubau Verwaltungs-Sozialgebäude, Parkdeck, Werkhallen | 200.000        |                |                |                |                |
| Servicehof   | Langambagger zzgl. Greifer                                                                         |                | 430.000        |                |                |                |
| Servicehof   | Radlader                                                                                           |                | 200.000        |                |                |                |
| Servicehof   | Ertüchtigung E-Mobilität (Stromversorgung)                                                         |                | 150.000        |                |                |                |
| Servicehof   | Infrastruktur, Übergangsmagazin                                                                    | 300.000        | 50.000         | 50.000         | 50.000         | 50.000         |
| Servicehof   | Videoüberwachung                                                                                   | 145.000        |                |                |                |                |
| Servicehof   | Standplatzüberdachung Container                                                                    | 120.000        |                |                |                |                |
| Servicehof   | E-Bike                                                                                             | 5.000          |                |                |                |                |
|              | <b>Summe Servicehof</b>                                                                            | <b>865.000</b> | <b>925.000</b> | <b>145.000</b> | <b>145.000</b> | <b>145.000</b> |
| Reinigung    | Pritschenfahrzeug E-Antrieb                                                                        | 90.000         | 90.000         | 90.000         | 90.000         | 90.000         |
| Reinigung    | Pritschenfahrzeug E-Antrieb                                                                        | 90.000         | 90.000         | 90.000         | 90.000         | 90.000         |
| Reinigung    | Anschaffung Container für Büro- bzw. Sozialräume (Ersatz für 4 defekte Container)                  |                | 120.000        |                |                |                |
| Reinigung    | Sammelfahrzeug MICRO HG mit E-Antrieb                                                              |                |                | 200.000        |                | 200.000        |
| Reinigung    | Klein_LKW mit Müllpressaufbau zul. Gesamtgewicht 3,5 t                                             | 160.000        |                |                |                |                |
| Reinigung    | PKW voll elektrisch (Abteilungsleiter/Vorarbeiter)                                                 |                | 40.000         |                |                |                |
| Reinigung    | Kehrmaschine Klein E-Antrieb (Miete in 2025 und 2026, Übernahme in 2027)                           | 160.000        |                | 150.000        |                |                |
| Reinigung    | Kehrmaschine Klein Verbrenner                                                                      | 30.000         |                |                |                |                |
| Reinigung    | Kleingeräte, Papierkörbe, etc.                                                                     |                | 30.000         | 35.000         | 35.000         | 35.000         |
| Reinigung    | Pritschenfahrzeug mit Kipper E-Antrieb                                                             |                | 100.000        |                |                |                |
| Reinigung    | Pritschenfahrzeug mit Kasten und Hebebühne (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)                           |                | 100.000        |                |                |                |
|              | <b>Summe Reinigung</b>                                                                             | <b>530.000</b> | <b>570.000</b> | <b>565.000</b> | <b>215.000</b> | <b>415.000</b> |
| WD           | Unimog mit WD- und Gießsausrüstung                                                                 | 280.000        |                |                |                |                |
| WD           | LKW Streugerät und Räumschild                                                                      | 60.000         | 60.000         | 60.000         | 60.000         | 60.000         |
| WD           | Schlepper mit WD-Ausrüstung                                                                        | 200.000        |                |                |                |                |
| WD           | Streugerät und Räumschild für VT (Neubeschaffung Kanal)                                            | 45.000         |                |                |                |                |
| WD           | Streugerät für Fendt (MR-D 8406)                                                                   | 25.000         |                |                |                |                |
| WD           | Schneeketten                                                                                       | 20.000         | 20.000         | 20.000         | 20.000         | 20.000         |
|              | <b>Summe Winterdienst</b>                                                                          | <b>630.000</b> | <b>80.000</b>  | <b>80.000</b>  | <b>80.000</b>  | <b>80.000</b>  |
| StrU./Besch. | E-Pritschenwagen mit Kran (Übertrag aus 2024)                                                      | 95.000         |                |                | 95.000         |                |
| StrU./Besch. | LKW 6,5 to. Kipper wurde geändert LKW 7,5 t (Übertrag aus 2024)                                    | 80.000         |                |                |                |                |
| StrU./Besch. | LKW 7,5 to. Kipper                                                                                 |                |                |                | 100.000        |                |
| StrU./Besch. | E-Pritschenfahrzeug                                                                                |                | 90.000         |                |                |                |
| StrU./Besch. | LKW 18 to mit WD                                                                                   |                | 250.000        |                |                |                |
| StrU./Besch. | Drei-Achser mit Abroller, 2 Mulden, 1 Plattform                                                    |                | 280.000        |                |                |                |
| StrU./Besch. | Radlader max. 25 km/h                                                                              |                | 130.000        |                |                |                |
| StrU./Besch. | Vorarbeiterfahrzeug E-Allrad                                                                       |                | 60.000         |                |                |                |
| StrU./Besch. | Radlader                                                                                           | 130.000        |                |                |                |                |
| StrU./Besch. | Asphaltfräse mit Förderband                                                                        |                |                | 130.000        |                |                |
| StrU./Besch. | Asphaltfertiger                                                                                    | 175.000        |                |                |                |                |
| StrU./Besch. | Kaltfräse                                                                                          | 233.000        |                |                |                |                |
| StrU./Besch. | Kombiwalze                                                                                         | 50.000         |                |                |                |                |
| StrU./Besch. | Verkehrszeichen                                                                                    | 20.000         | 20.000         | 20.000         | 20.000         | 20.000         |
| StrU./Besch. | Kleingeräte                                                                                        | 40.000         | 40.000         | 40.000         | 40.000         | 40.000         |
|              | <b>Summe StrU./Besch.</b>                                                                          | <b>823.000</b> | <b>870.000</b> | <b>190.000</b> | <b>255.000</b> | <b>60.000</b>  |
| Kanal        | Pkw Allrad                                                                                         | 50.000         |                |                | 60.000         |                |
| Kanal        | Radlader 5,5 to. 0,7 Schaufel                                                                      |                | 80.000         |                | 80.000         |                |
| Kanal        | Kameratechnik Schiebekamera                                                                        | 30.000         |                | 30.000         | 30.000         |                |
| Kanal        | TV_LKW mit Spültechnik                                                                             | 500.000        |                |                |                |                |
| Kanal        | TV-Bus (ggf. E- oder Hybridfahrzeug)                                                               |                | 480.000        |                |                |                |
| Kanal        | Minibagger 5,0 to                                                                                  | 80.000         | 80.000         |                |                |                |
| Kanal        | Pritsche Allrad                                                                                    |                |                | 80.000         |                |                |
| Kanal        | Kleingeräte / Kleinwerkzeug                                                                        | 30.000         | 30.000         | 30.000         | 40.000         | 40.000         |
| Kanal        | Trägerfahrzeug Wasseraufbereiter inkl. Aufbau Saug-Spülaufbau                                      | 800.000        | 800.000        |                |                |                |



Investitionsplan 2025

(in €)

| Bereich                                          | Bezeichnung der Maßnahme bzw. des Fahrzeuges/Gerätes                                                                                                                                                                       | Planung 2025     | Planung 2026     | Planung 2027     | Planung 2028     | Planung 2029     |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kanal                                            | Anhänger Gewässer Dreiseitenkipper                                                                                                                                                                                         |                  |                  |                  |                  | 25.000           |
| Kanal                                            | LKW 15 to mit WD Ausrüstung                                                                                                                                                                                                |                  | 250.000          |                  |                  |                  |
| Kanal                                            | LKW 7,5 to (VT Muticar)                                                                                                                                                                                                    | 180.000          |                  | 200.000          |                  |                  |
| Kanal                                            | Hochleistungs Schmutzpumpe                                                                                                                                                                                                 | 100.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal                                            | Schachtdeckel Hebegerät                                                                                                                                                                                                    | 15.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal                                            | Aufsitz/Schleppelader                                                                                                                                                                                                      | 25.000           |                  |                  |                  | 30.000           |
| Gewässer/Tief                                    | Pritschenfahrzeug elektro                                                                                                                                                                                                  | 90.000           | 90.000           | 90.000           | 90.000           |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Pritschenfahrzeug elektro                                                                                                                                                                                                  | 90.000           | 90.000           | 90.000           | 90.000           |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Pritschenfahrzeug                                                                                                                                                                                                          |                  | 120.000          |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | LKW 7,5 to                                                                                                                                                                                                                 |                  |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Minibagger 3,0 to                                                                                                                                                                                                          | 65.000           |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Minibagger 7,0 to                                                                                                                                                                                                          | 80.000           |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Minibagger 1,6 to                                                                                                                                                                                                          |                  | 40.000           |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Radbagger 8,0 to                                                                                                                                                                                                           | 150.000          |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Tiefader                                                                                                                                                                                                                   | 30.000           |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | LKW 18 to                                                                                                                                                                                                                  |                  | 270.000          |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Mobilbagger 13 to                                                                                                                                                                                                          | 160.000          |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | Mobilbagger 3,5 to                                                                                                                                                                                                         |                  |                  |                  |                  |                  |
| Gewässer/Tief                                    | LKW 13,5 to                                                                                                                                                                                                                |                  | 260.000          |                  |                  | 240.000          |
| Gewässer/Tief                                    | LKW 7,5 to                                                                                                                                                                                                                 |                  | 150.000          |                  |                  | 180.000          |
| <b>Summe Kanalunterhaltung Gewässer-/Tiefbau</b> |                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.475.000</b> | <b>2.830.000</b> | <b>610.000</b>   | <b>480.000</b>   | <b>515.000</b>   |
| Kanal-Geb.-HH                                    | Betriebsführungssystem Kanal (Iovion)                                                                                                                                                                                      | 50.000           | 50.000           |                  |                  |                  |
| <b>SUMME Kanal-Gebührenhaushalt</b>              |                                                                                                                                                                                                                            | <b>50.000</b>    | <b>50.000</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung der Kanalisation in der Brunnenstraße, 2. BA, Marbach                                                                                                                                                           | 470.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung der Kanalisation in der Wilhelm-Roser-Straße (gemeinsam mit Gas/Wasser), Grassenberg                                                                                                                            | 465.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung der Kanalisation im Jenaer Weg, Richtsberg (gemeinsam mit Wasser)                                                                                                                                               | 60.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung der Kanalisation in der Liebigstraße, Südviertel                                                                                                                                                                | 590.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung der Kanalisation in der Erfurter Straße, Richtsberg                                                                                                                                                             | 150.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung Teilabschnitt Auslasskanal RUB Firmeneplatz, Campusviertel                                                                                                                                                      | 280.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Neubau Anschluss Baugebiet Oberer Rotenberg                                                                                                                                                                                | 350.000          |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Erneuerung Teilabschnitt Bauerbacher Straße, Bauerbach                                                                                                                                                                     | 25.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Planung 2. BA Liebigstraße, Südviertel                                                                                                                                                                                     | 60.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Planung Rudolf-Bulmann-Straße, Ortenberg                                                                                                                                                                                   | 20.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Planung Herrmannstraße, Ockershausen                                                                                                                                                                                       | 20.000           |                  |                  |                  |                  |
| Kanal-Invest.                                    | Kanalerneuerung in der Kernstadt und Stadtteilen; Perspektivplanung u. a. in Abhängigkeit von baulicher Zustandserfassung, städtischen Straßenbaumaßnahmen, gesetzlichen Anforderungen, Maßnahmen Versorgungssparten SWMR. |                  | 2.500.000        | 3.000.000        | 3.500.000        | 3.500.000        |
| <b>SUMME Investitionen Kanalnetz</b>             |                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.490.000</b> | <b>2.500.000</b> | <b>3.000.000</b> | <b>3.500.000</b> | <b>3.500.000</b> |
| Verwaltung                                       | FIBU Software (E-Rechnung, etc.)                                                                                                                                                                                           | 30.000           |                  |                  |                  |                  |
| Verwaltung                                       | Kopier/Scanner (E-Rechnung)                                                                                                                                                                                                | 3.000            |                  |                  |                  |                  |
| Verwaltung                                       | EDV-Bedarf allgemein                                                                                                                                                                                                       | 10.000           | 5.000            | 5.000            | 5.000            | 5.000            |
| Verwaltung                                       | Büro- + Geschäftsausstattung                                                                                                                                                                                               | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            | 3.000            |
| <b>Summe Verwaltung</b>                          |                                                                                                                                                                                                                            | <b>46.000</b>    | <b>8.000</b>     | <b>8.000</b>     | <b>8.000</b>     | <b>8.000</b>     |
| Magazin                                          | diverse Kleingeräte                                                                                                                                                                                                        | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           | 10.000           |
| <b>Summe Magazin</b>                             |                                                                                                                                                                                                                            | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    | <b>10.000</b>    |
| <b>GESAMT</b>                                    | <b>SUMME DBM</b>                                                                                                                                                                                                           | <b>7.919.000</b> | <b>7.843.000</b> | <b>4.608.000</b> | <b>4.693.000</b> | <b>4.733.000</b> |

Übertrag aus 2024

3.315.000

640.000

150.000

## Vermögensplan inkl. Kanalgebührenhaushalt 2025

## DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

## AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

| Lfd. Nr. | Bezeichnung                                                                    | Euro              | Lfd. Nr. | Bezeichnung                                                                                                       | Euro                                     |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1.       | Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände                              |                   | 1.       | Zuführungen zum Festkapital                                                                                       | 0                                        |
|          | für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung          | 921.000           | 2.       | Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen nur Kanal                                                          | 0                                        |
|          | für Winterdienst                                                               | 630.000           |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | für Straßenreinigung                                                           | 530.000           | 3.       | Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen                                                     | 0                                        |
|          | für Straßenunterhaltung u. Beschilderung                                       | 823.000           |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | für Kanal- und Gewässerunterhaltung                                            | 2.475.000         | 4.       | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen                                                  | 0                                        |
|          | für Kanalnetz                                                                  | 2.490.000         |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | für Kanalgebührenhaushalt                                                      | 50.000            |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | <b>Zwischensumme</b>                                                           | <b>7.919.000</b>  | 5.       | + Abschreibungen Kanalanlagevermögen<br>+ Abschreibungen DBM operativ<br><b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b> | 821.000<br>1.247.616<br><b>2.068.616</b> |
| 2.       | Finanzanlagen                                                                  | 0                 | 6.       | Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse                                                                | 0                                        |
|          | + Tilgung Darlehen Kanalgebührenhaushalt                                       | 853.746           |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | + Tilgung Darlehen DBM operativ                                                | 390.261           | 7.       | Finanzanlagen                                                                                                     | 0                                        |
| 3.       | <b>Tilgung von Krediten</b>                                                    | <b>1.244.006</b>  | 8.       | <b>Gewinn</b>                                                                                                     | <b>625.948</b>                           |
| 4.       | Verlust                                                                        | 0                 | 9.       | <b>Finanzmittelbedarf</b>                                                                                         | <b>7.805.211</b>                         |
| 5.       | Ergebnisabführung aus Jahresabschluss 2023 und Vorjahr (50% vom Plan-Ergebnis) | 1.336.769         |          |                                                                                                                   |                                          |
|          | <b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>             | <b>10.499.775</b> |          | <b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>                                                               | <b>10.499.775</b>                        |

Vermögensplan ohne Kanalgebührenhaushalt 2025

AUSGABEN, MITTELVERWENDUNG

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

| Lfd. Nr. | Bezeichnung                                                                    | Euro             | Lfd. Nr. | Bezeichnung                                                      | Euro             |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.       | Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände                              |                  | 1.       | Zuführungen zum Festkapital                                      | 0                |
|          | für Gemeinsame Anlagen, Servicehof, Magazin und allgemeine Verwaltung          | 921.000          | 2.       | Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen                   | 0                |
|          | für Winterdienst                                                               | 630.000          |          |                                                                  |                  |
|          | für Straßenreinigung                                                           | 530.000          | 3.       | Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen    |                  |
|          | für Straßenerhaltung u. Beschilderung                                          | 823.000          |          |                                                                  |                  |
|          | für Kanal- und Gewässerunterhaltung                                            | 2.475.000        | 4.       | Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen | 0                |
|          | für Kanalnetz                                                                  | 2.490.000        |          |                                                                  |                  |
|          | <b>Zwischensumme</b>                                                           | <b>7.869.000</b> | 5.       | <b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b>                         | <b>1.247.616</b> |
| 2.       | Finanzanlagen                                                                  | 0                | 6.       | Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse               | 0                |
| 3.       | <b>Tilgung von Krediten</b>                                                    | <b>390.261</b>   | 7.       | Finanzanlagen                                                    | 0                |
| 4.       | Verlust DBM                                                                    | 0                | 8.       | <b>Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt)</b>                   | <b>444.110</b>   |
| 5        | Ergebnisabführung aus Jahresabschluss 2023 und Vorjahr (50% vom Plan-Ergebnis) | 1.336.769        | 9.       | <b>Finanzmittelbedarf</b>                                        | <b>7.904.303</b> |
|          | <b>Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes</b>             | <b>9.596.029</b> |          | <b>Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt</b>              | <b>9.596.029</b> |



Finanzplan 2025 - 2029

| Mittelverwendung                      | 2025              | 2026              | 2027             | 2028             | 2029             |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| (in €)                                |                   |                   |                  |                  |                  |
| Servicehof, Magazin, allg. Verwaltung | 921.000           | 943.000           | 163.000          | 163.000          | 163.000          |
| Straßenreinigung / Winterdienst       | 1.160.000         | 650.000           | 645.000          | 295.000          | 495.000          |
| Straßenunterhaltung/ Beschilderung    | 823.000           | 870.000           | 190.000          | 255.000          | 60.000           |
| Kanal- / Gewässerunterhaltung         | 2.475.000         | 2.830.000         | 610.000          | 480.000          | 515.000          |
| Kanalgebührenhaushalt                 | 50.000            | 50.000            | 0                | 0                | 0                |
| für Kanalnetz                         | 2.490.000         | 2.500.000         | 3.000.000        | 3.500.000        | 3.500.000        |
| <b>Zwischensumme</b>                  | <b>7.919.000</b>  | <b>7.843.000</b>  | <b>4.608.000</b> | <b>4.693.000</b> | <b>4.733.000</b> |
| Verlust DBM (ohne KanalgebH)          | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Kreditittilgungen                     | 1.244.006         | 1.975.243         | 2.575.714        | 2.968.642        | 2.708.227        |
| Verlust                               | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Ergebnisabführung Vorjahre            | 1.336.769         | 312.974           | 250.000          | 250.000          | 250.000          |
| <b>Gesamtsumme:</b>                   | <b>10.499.775</b> | <b>10.131.218</b> | <b>7.433.714</b> | <b>7.911.642</b> | <b>7.691.227</b> |

| Mittelherkunft                                                   | 2025              | 2026              | 2027             | 2028             | 2029             |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Zuführungen zum Festkapital                                      | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Zuführungen zu den Rücklagen abzügl. Entnahmen                   | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Zuführungen zu langfristigen Rückstellungen abzügl. Entnahmen    | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzügl. Entnahmen | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                |
| Abschreibungen und Anlagenabgänge                                | 2.068.616         | 2.543.916         | 2.809.016        | 3.019.016        | 2.733.316        |
| Gewinn                                                           | 625.948           | 500.000           | 500.000          | 500.000          | 500.000          |
| Rechnerischer Finanzmittelbedarf                                 | 7.805.211         | 7.087.302         | 4.124.698        | 4.392.626        | 4.457.912        |
| <b>Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt</b>               | <b>10.499.775</b> | <b>10.131.218</b> | <b>7.433.714</b> | <b>7.911.642</b> | <b>7.691.227</b> |



Übersicht über die Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Gemeinde auswirken (§ 19 Nr. 2 EigBGes)

Wirtschaftsplan 2025 - Auswirkung Haushalt

| Einnahmen<br>(in €)                     | 2025       | 2026       | 2027       | 2028       | 2029       |
|-----------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 Zuweisungen<br>zur Kapitalaufstockung | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 2 Zuweisungen<br>zum Verlustausgleich   | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 3 a) Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen  | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| b) Dienstleistungserträge               | 19.197.500 | 19.773.425 | 20.366.628 | 20.977.627 | 21.606.955 |
| 4 Darlehen der Gemeinde                 | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| <b>Ausgaben</b>                         |            |            |            |            |            |
| 1 Gewinnabführungen                     | 1.336.769  | 312.974    | 250.000    | 250.000    | 250.000    |
| 2 Konzessionsabgaben                    | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 3 Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen     | 334.800    | 344.844    | 355.189    | 365.845    | 376.820    |
| 4 Eigenkapitalrückzahlung               | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |
| 5 Tilgung von Darlehen der Gemeinde     | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |





| Kostenstelle                             | Bezeichnung                              | Entgeltgruppen nach dem TVöD |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    |    |   | Zahl der Stellen nach dem Stellenplan |      |      |    | Zahl der tatsächlich besetzten Stellen | Vermerke<br>Erläuterung | Fußnoten |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|----|----|----|----|----|----|---|---------------------------------------|------|------|----|----------------------------------------|-------------------------|----------|
|                                          |                                          | 15Ü                          | 15 | 14 | 13 | 12 | 11 | 10 | 9c | 9b | 9a | 8 | 7  | 6  | 5  | 4  | 3  | 2Ü | 2 | 1                                     | 2025 | 2024 |    |                                        |                         |          |
| 19200                                    | Entsorgung                               |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    | 25 |    |    | 18 |    |   | 43                                    | 43   |      | 43 |                                        |                         |          |
| 29200                                    | Straßenreinigung                         |                              |    |    |    |    |    |    | 1  |    | 1  |   | 4  | 5  | 2  | 30 |    |    |   | 43                                    | 43   |      | 40 |                                        |                         |          |
| 39350                                    | Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung |                              |    |    |    |    |    |    |    | 1  |    | 1 | 7  | 9  | 5  |    |    |    |   | 23                                    | 18   |      | 18 |                                        |                         |          |
| 49200                                    | Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau      |                              |    |    |    | 1  |    |    |    |    | 1  | 7 | 13 | 13 | 7  |    |    |    |   | 42                                    | 43   |      | 42 |                                        |                         |          |
| 82300                                    | Gebäudereinigung                         |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    | 1  |    |   | 1                                     | 1    |      | 0  |                                        |                         |          |
| 84000                                    | Servicehof                               |                              |    |    |    |    | 1  |    |    |    |    | 1 | 3  | 4  |    |    |    |    |   | 9                                     | 8    |      | 9  |                                        |                         |          |
| 84010                                    | Magazin                                  |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   | 1  |    |    |    | 1  |    |   | 2                                     | 2    |      | 2  |                                        |                         |          |
| 81000                                    | Verwaltung                               |                              | 1  |    |    | 1  |    | 1  | 1  | 2  | 6  |   | 1  |    |    |    |    |    |   | 12                                    | 13   |      | 11 |                                        |                         |          |
| 92000                                    | "Soziale Stadt"                          |                              |    |    |    |    |    |    |    |    |    |   |    |    |    |    |    | 1  |   | 1                                     | 1    |      | 0  |                                        |                         |          |
| Gesamt 2025                              |                                          | 0                            | 1  | 0  | 0  | 1  | 0  | 2  | 1  | 2  | 3  | 8 | 9  | 54 | 31 | 14 | 48 | 2  | 1 | 0                                     | 176  | 172  |    | 1)                                     |                         |          |
| Stellenplan 2024                         |                                          | 0                            | 1  | 0  | 0  | 1  | 1  | 1  | 0  | 3  | 4  | 1 | 7  | 51 | 37 | 14 | 48 | 1  | 2 | 0                                     |      | 172  |    | 165                                    |                         |          |
| Zahl der am 30.06.2024 besetzten Stellen |                                          | 0                            | 0  | 0  | 0  | 1  | 0  | 1  | 0  | 3  | 3  | 6 | 10 | 46 | 36 | 14 | 45 | 1  | 0 | 0                                     |      |      |    | 165                                    |                         |          |

\*) zusätzlich

|   |                                            |   |
|---|--------------------------------------------|---|
| ➔ | Auszubildende im Ausbildungsberuf          |   |
| ▪ | "Straßenbauer*in"/"Tiefbaufacharbeiter*in" | 3 |
| ➔ | ehem. Auszubildende in Nachbeschäftigung   | 5 |
| ➔ | Beschäftigungsplätze Lebenshilfswerk       | 1 |

## Erläuterungen zum Stellenplan des DBM im Wirtschaftsplan des Jahres 2025

### Der Stellenplan 2025 enthält gegenüber dem Stellenplan 2024 folgende Änderungen:

In der KSt. 29200 (Straßenreinigung) wird 1 Stelle (E4) in E8 umgewandelt.

In der KSt. 39350 (Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung) wird 1 Stelle (E5) zur KSt. 84000 (Servicehof) verschoben und 1 Stelle (E8) in E9a umgewandelt. In der gleichen Kostenstelle sind 5 neue Stellen ab Ende des Jahres 2025 eingeplant. Die Einstellung erfolgt bei erfolgreich abgeschlossenem Pilotprojekt zur großflächigen Straßensanierung. Hiervon wurden 3 Stellen in der E6 und 2 Stellen in der E4 berücksichtigt.

In der KSt. 49200 (Kanal-/Gewässerunterhaltung/Tiefbau) wird 1 Stelle (E5) zur KSt. 39350 (Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung) verschoben und 1 Stelle (E7) in E8 umgewandelt.

In der KSt. 81000 (Verwaltung) wird 1 vakante Stelle im Wege einer Abordnung ersetzt und 1 Stelle (9a) wird in E9c umgewandelt.

In der KSt. 84000 (Servicehof) wird 1 Stelle (E9b) in E10 umgewandelt.

Alle weiteren Umwandlungen in den Entgeltgruppen basieren auf den prognostizierten Eingruppierungen aus dem bis Ende des Jahres 2024 noch umzusetzenden Tarifvertrag über die Eingruppierung der handwerklich tätigen kommunalen Beschäftigten in Hessen (HTB-H).

Die Gesamtzahl der Stellen erhöht sich um vier Stellen auf insgesamt **176 Stellen**.

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

## **Jahresabschluss 2022**

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

## BILANZ

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Marburg

zum 31. Dezember 2022

## Universitätsstadt Marburg

## Aktivseite

## Passivseite

## A. Anlagevermögen

- I. Immaterielle Vermögensgegenstände  
gewerbliche Schutzrechte
- II. Sachanlagen
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-,  
Betriebs- und anderen Bauten
2. Verteilungsanlagen
3. Maschinen und maschinelle Anlagen
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung
5. Geleistete Anzahlungen

|                                       | EUR           | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR | EUR           | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|---------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|---------------|----------------------|----------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>                |               |                      |                |               |                      |                |
| I. Gezeichnetes Kapital               |               |                      |                |               |                      |                |
| II. Rücklagen                         |               |                      |                |               |                      |                |
| 1. Allgemeine Rücklagen               | 4.880.380,00  |                      | 4.990.911,00   | 17.180.679,15 |                      | 14.787.338,75  |
| 2. Zweckgebundene Rücklagen           | 24.292.382,00 |                      | 25.113.334,00  | 6.488.887,60  |                      | 5.073.563,84   |
| 3. Maschinen und maschinelle Anlagen  | 840.322,00    |                      | 772.076,00     |               | 23.669.566,75        | 19.860.902,59  |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung | 2.358.131,00  |                      | 2.376.229,00   |               |                      |                |
| 5. Geleistete Anzahlungen             | 579.514,00    |                      | 114.172,00     |               |                      |                |
|                                       |               |                      | 33.366.722,00  |               |                      |                |
|                                       |               | 32.950.729,00        |                | 2.434.785,29  |                      | 3.808.664,16   |
|                                       |               |                      |                |               |                      | 3.808.664,16   |

## B. Umlaufvermögen

- I. Vorräte
- Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe
- II. Forderungen
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
2. Forderungen gegen die Universitätsstadt Marburg
- III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten

|                                                  |               |                      |                |  |                      |                |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------|--|----------------------|----------------|
|                                                  | EUR           | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |  | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
| <b>B. Sonderposten für Zuschüsse und Zulagen</b> |               |                      |                |  |                      |                |
| <b>C. Empfangene Ertragszuschüsse</b>            |               |                      |                |  |                      |                |
| <b>D. Rückstellungen</b>                         |               |                      |                |  |                      |                |
| sonstige Rückstellungen                          |               |                      |                |  |                      |                |
|                                                  | 906.397,34    |                      | 156.907,14     |  |                      |                |
|                                                  | 10.143.971,70 |                      | 10.839.140,80  |  |                      |                |
|                                                  |               | 11.050.369,04        | 10.996.047,94  |  |                      |                |
|                                                  |               | 206.611,84           | 196.883,69     |  |                      |                |
|                                                  |               | 1.806,68             | 5.620,68       |  |                      |                |
|                                                  |               |                      |                |  |                      |                |
|                                                  |               | 44.591.762,56        | 44.985.007,31  |  |                      |                |

## C. Rechnungsabgrenzungsposten

|                                                     |     |                      |                |              |                      |                |
|-----------------------------------------------------|-----|----------------------|----------------|--------------|----------------------|----------------|
|                                                     | EUR | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR | EUR          | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
| <b>E. Verbindlichkeiten</b>                         |     |                      |                |              |                      |                |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     |     |                      |                |              |                      |                |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen |     |                      |                |              |                      |                |
|                                                     |     |                      |                | 8.770.246,42 |                      | 10.351.481,06  |
|                                                     |     |                      |                | 955.947,41   |                      | 2.291.321,60   |
|                                                     |     |                      |                |              | 9.726.193,83         | 12.642.802,66  |
| <b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                |     |                      |                |              |                      |                |
|                                                     |     |                      |                | 209.903,72   |                      | 206.794,03     |
|                                                     |     |                      |                |              | 44.591.762,56        | 44.985.007,31  |

Entwurf Haushalt 2026 - Band III

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)  
Marburg

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

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

ANHANG  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

zum 31. Dezember 2022

**I. Allgemeine Angaben**

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

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

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

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

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

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

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

## **II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung**

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

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

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

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

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

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

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

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



Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

#### **Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagenspiegel.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

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

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

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

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

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

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

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

**Sonstige Angaben**

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

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

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

**Betriebsleitung**

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg

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

**Betriebskommission**

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2022 bestellt:

**Magistratsmitglieder:**

Frau Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Vorsitzende

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

Herr Hans-Werner Seitz

**Stadtverordnete:**

Frau Martina Rupp

Frau Fatma Aydin

Herr Roland Böhm

Frau Karin Schaffner

**Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:**

Herr Hans-Dieter Wolf

Herr Prof. Dr. Lars Opgenoorth

Herr Roland Frese

Herr Dr. Christian Dorsch

**Mitglieder der Personalvertretung:**

Herr Günter Pfeiffer

Herr Volker Pfaffrath

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

**Nachtragsbericht**

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

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

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

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

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

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

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

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

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

### **Ergebnisverwendung**

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

Es wird vor dem Hintergrund der Ausführungen wie oben vorgeschlagen,

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

Marburg, den 17. November 2023

---

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand  
Kommissarischer Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

LAGEBERICHT  
des  
**Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)**  
**Marburg**

für das Geschäftsjahr 2022

## **1. Grundlagen des Eigenbetriebes**

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

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

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

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

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



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

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

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

## **2. Wirtschaftsbericht**

### **2.1 Geschäftsverlauf**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2 Ertragslage**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Beschäftigtenstruktur

##### DBM Gesamt

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

##### DBM nur Verwaltung

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

## **2.3 Finanzlage / Investitionen / Liquidität**

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Prognosebericht

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

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

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

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

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

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

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

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

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

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



#### **4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

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

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

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

Marburg, den 17. November 2023

---

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand  
Kommissarischer Betriebsleiter

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

**BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

*Prüfungsurteile*

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 2Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

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

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

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

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

---

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 3Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

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

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

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

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

---

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**Anlage 5Seite 4Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

---

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

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

Gießen, den 17. November 2023

**THEOBALD JUNG SCHERER AG**  
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT  
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung  
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung  
Wirtschaftsprüfer





# WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2025

Gesellschafterversammlung vom 05.11.2024

Aufsichtsratssitzung vom 05.11.2024



|     |                                                                       |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Vorbemerkung .....                                                    | 3  |
| 2   | Bestandsübersicht .....                                               | 4  |
| 3   | Wirtschaftsplan 2025 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen ..... | 5  |
| 3.1 | Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung .....          | 5  |
| 3.2 | Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit .....          | 6  |
| 3.3 | Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen .....         | 7  |
| 3.4 | Erläuterungen zu den sonstigen Geschäftsbereichen .....               | 7  |
| 3.5 | Gesamtergebnis .....                                                  | 8  |
| 4   | Ergebnisvorausschau 2026 bis 2029 .....                               | 8  |
| 5   | Personalbestand .....                                                 | 8  |
| 6   | Finanzplan 2025 .....                                                 | 8  |
| 6.1 | Neubaumaßnahmen und Ankauf .....                                      | 9  |
| 6.2 | Konventionelle Vollmodernisierungen .....                             | 9  |
| 6.3 | Serielle Modernisierung .....                                         | 10 |
| 6.4 | Umrüstungen auf Wärmepumpen und Anschluss an Fernwärmenetze .....     | 10 |
| 6.5 | Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen .....                | 10 |
| 6.6 | Weitere Projekte .....                                                | 10 |
| 7   | Instandhaltungsplan 2024 .....                                        | 11 |
| 8   | TABELLARISCHER ANHANG .....                                           | 12 |
| 8.1 | Wirtschaftsplan .....                                                 | 12 |
| 8.2 | Ergebnisplanung .....                                                 | 12 |
| 8.3 | Finanzplan .....                                                      | 12 |
| 8.4 | Instandhaltungsplan .....                                             | 12 |
| 8.5 | Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung .....            | 12 |
| 8.6 | Verwendung des Sozialen Energiebonus .....                            | 12 |
| 8.7 | Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan .....                    | 12 |



## 1 Vorbemerkung

**Das Wirtschaftsjahr 2025 steht auch im Zeichen des Firmenjubiläums. Am 26.01.1950 wurde das Unternehmen gegründet. Am 29.09.2025 wird die gewobau die Gründung festlich begehen.**

Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2025 (Anlage 8.1) ist in der Form der GuV-Gliederung nach Geschäftsbereichen aufgestellt:

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

Die Betreuungstätigkeit für die SEG hat sich nach einer Übergangsphase verringert, so dass das Honorar angepasst wurde. Der Sanierungsträgervertrag zwischen dem Treuhänder GeWoBau und der Universitätsstadt Marburg soll nun zum 31.12.2025 enden. Die dafür erforderliche Vertragsverlängerung steht noch aus.

In der Anlage 8.2 ist die langfristige Ergebnisvorschau dargestellt.

Der Finanzplan 2025 (Anlage 8.3) stellt alle Investitionen nach Projekten dar.

Der Wirtschafts- und Finanzplan enthält weiterhin und den Instandhaltungsplan (Anlage 8.4).

Im Wirtschaftsjahr 2025 wird ein Schwerpunkt in der Modernisierung und der Heizungsumstellung liegen, um das Unternehmen auf den 1,5° C Ziel-Pfad zu führen. In der Potsdamer Straße 10/12/14 wird die konventionelle Vollmodernisierung weitergeführt und seriell werden die beiden Pilotprojekte am Alten Kirchhainer Weg und im Bereich Schenkendorfweg/Alter Ebsdorfer Weg umgesetzt.

Auch der Wohnungsneubau wird weiterhin im Zentrum der Investitionstätigkeit stehen. Einerseits durch die Begleitung der Planungen im Bereich der Johann-Konrad-Schäfer-Straße, der Temmlerstraße und Beltershäuser Straße sowie des Hasenkopfes. Zudem durch den Neubau im Rahmen von Dachaufstockungen (Sudetenstraße) und den Bau von Mehrfamilienhäusern in der Graf-von-Stauffenberg-Straße. Verpflichtungen geht die gewobau mit der Sparkasse Marburg-Biedenkopf ein. Ein Letter of Intent soll auf ein gemeinsames Projekt in den Jahren ab 2028 verpflichten. Für den Bereich Johann-Konrad-Schäfer-Straße steht die gewobau in Verhandlungen über den Neubau von Wohnraum und in der Ernst-Lemmer-Straße mit einer Wohnungseigentümergeinschaft über den Kauf eines Grundstücks.

Die nach heutigem Kenntnisstand bis 2030 geplanten Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie Heizungsumstellungen werden in der Anlage 8.7 aufgeführt. Es handelt sich hierbei um die Anmeldung zum städtischen Rahmeninvestitionsprogramm 2023-2030. Angesichts der Unsicherheiten in der Entwicklung der Bau- und Zinskosten, der unsteten Förderlandschaft sowie der Verzögerungen bei der Schaffung von Baurecht wurden erneut nur die Projekte in die Finanzplanung aufgenommen, deren Umsetzung zum Zeitpunkt der Planaufstellung sicher erscheinen.

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

Um die geplanten Projekte umzusetzen und Neubau, Modernisierung und Klimaanpassung zu verstetigen, ist die weitere Unterstützung durch die Universitätsstadt Marburg erforderlich. Über die bisherige wirtschaftliche Unterstützung und deren Verwendung geben die Anlagen 8.5 und 8.6 Auskunft.

Das auf Initiative der gewobau geplante VinziDorf für wohnsitzlose Menschen soll in den Wirtschaftsjahren 2025/2026 umgesetzt werden.

Das 2021 eingeführte MieterTicket wird zum 31.01.2025 eingestellt. Das Deutschlandticket – auch in seiner verteuerten Variante – bleibt ein attraktiveres Angebot. Das JobTicket wird hingegen weitergeführt. Hierzu hat der Betriebsrat eine Befragung durchgeführt.

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

## **2 Bestandsübersicht**

Der Bestand der GeWoBau wird bis zum 31.12.2025 auf 2.777 Wohneinheiten anwachsen (01.01.2024: 2.735 Wohneinheiten).

Die gewobau hat zum 01.12.2024 das Objekt Ockershäuser Allee 2 bis 6 mit 1.680 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 28 Wohnungen von der GWH erworben.

Im Geschäftsjahr 2025 sollen 30 Wohnungen in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c bezugsfertig werden.

Der Kauf der Liegenschaft Goldbergstraße 17/19 mit 1.044 m<sup>2</sup> und 12 Wohnungen soll im I. Quartal 2025 abgewickelt werden.

Für das Wirtschaftsjahr wurden **3,6 Mio. €** für den Kauf einer weiteren Immobilie als Vorratsposition angesetzt.

### 3 Wirtschaftsplan 2025 nach GuV-Gliederung und Geschäftsbereichen

#### 3.1 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Hausbewirtschaftung

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung werden im Wirtschaftsjahr 2025 geplant **20,8 Mio. EUR** (+ 3,4 % gegenüber der Hochrechnung 2024) erreichen, darin sind Kaltmieten in Höhe von **15,4 Mio. EUR** (+ 2,7 %) enthalten.

Mit dem erstmalig für Marburg aufgestellten qualifizierten Mietspiegel hat sich gezeigt, dass auch die ehemals öffentlich geförderten Wohnungen deutlich über 20 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Die Mietzurückhaltung der vergangenen Jahrzehnte zahlt sich insofern aus, als das Potential für die Gegenfinanzierung der Investitionen vorhanden ist.

Die geplanten Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung in Höhe von **8,3 Mio. EUR** (+2,6 %) werden moderat steigen.

Das Institut der Wirtschaftsprüfer hat im September 2023 eine Neuregelung zu Abgrenzung von Instandhaltungs- und Herstellungsaufwand bei Gebäuden veröffentlicht. Um den besonderen Stellenwert von Klimainvestitionen im Gebäudebereich angemessen zu würdigen, wird gleichwertig zum Standardsprung in mindestens 3 zentralen Ausstattungsbereichen des Gebäudes eine deutliche Minderung des Energieverbrauchs oder -bedarfs des Gebäudes für die Abgrenzung herangezogen. Beide Beurteilungsgrößen leitet sich aus dem Gebäudeenergiegesetz ab. Wenn der Endenergiebedarf oder -verbrauch eines Gebäudes durch bauliche Maßnahmen um mindestens 30% gegenüber dem ursprünglichen Zustand gesenkt wird, kann sowohl für Wohn- als auch für Nichtwohngebäude von einer wesentlichen Verbesserung ausgegangen werden. Heizungsumstellungen können damit künftig zu den aktivierungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen zählen.

Der Personalaufwand in der Hausbewirtschaftung und den sonstigen Bereichen wird mit **4,2 Mio. EUR** (+ 5,7 %) angesetzt. Die Tarifierhöhung lag zum 01.07.2024 bei 5,0 %. Die Inflationsausgleichsprämie wurde bereits im Vorjahr ausgezahlt. Zum 01.02.2025 wird eine weitere Erhöhung um 2,6 % folgen.

Mit einem zeitlichen Verzug ist der Personalbestand erreicht, der für die Erfüllung der an die Gesellschaft übertragenen Aufgaben erforderlich ist. In den Personalkosten enthalten sind 70 TEUR, die der Universitätsstadt Marburg im Rahmen der Sanierungsträgerschaft in Rechnung gestellt werden und ab 2026 voraussichtlich wegfallen. Von

den 60 TEUR Hauswartkosten werden geplant **30 TEUR** als Betriebskosten umgelegt. Voraussichtlich **390 TEUR** werden als eigene technische und kaufmännische Leistungen aus Neubau und Modernisierung aktiviert.

Die Abschreibungen werden sich gegenüber 2024 um **300 TEUR** auf **5,5 Mio. EUR** (+ 1,9 %) erhöhen, sofern die Modernisierungen und Neubaumaßnahmen wie geplant durchgeführt und abgeschlossen werden.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen werden sich gegenüber der Hochrechnung 2024 deutlich auf **1,5 Mio. EUR** (+ 32 %) erhöhen. Der außergewöhnlich hohe Ansatz ist dem Umstand geschuldet, dass die Geschäftsräume nach 25 Jahren renoviert werden müssen (etwa 150 T€), Ausgaben für das Firmenjubiläum anfallen werden (75 T€) und die EDV-Umstellung von Wodis Sigma auf Wodis Yuneo zusätzliche Hardware erfordert und Schulungen erforderlich werden. Für das Folgejahr wird wieder mit einem deutlich niedrigeren Aufwand von rd. 1,3 Mio. EUR kalkuliert.

Die Universitätsstadt Marburg hat der GeWoBau erhebliche Investitionsmittel bereitgestellt, um ihre sozial- und klimapolitischen Ziele wirtschaftlich vertretbar zu verfolgen. Über die Verwendung der städtischen Zuschüsse und Darlehn wird in den Anlagen 8.5 und 8.6 informiert. Mögliche Zinsgewinne aus der Anlage der noch nicht verbrauchten Finanzmittel werden wie im Vorjahr mit **218 TEUR** angesetzt. Die Anlage erfolgt auf der Grundlage der vom Aufsichtsrat beschlossenen Anlagerichtlinie.

Der Zinsaufwand wird mit **1,38 Mio. EUR** (+ 1,3 %) angesetzt und spiegelt die Bau- und Modernisierungstätigkeit wider.

Der Leistungsbereich Hausbewirtschaftung soll geplant mit einem Überschuss von **771 TEUR** abschließen.

Die Zins- und Baukostenentwicklung sowie die unklare öffentliche Förderung bergen auch für das Wirtschaftsjahr 2025 erhebliche Risiken, so dass eine vorsichtige Planung erforderlich ist.

### **3.2 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Betreuungstätigkeit**

Die GeWoBau verwaltet seit 1994 das Treuhandvermögen der Universitätsstadt Marburg für die Sanierungsgebiete. Der Vertrag soll nun zum 31.12.2025 aufgelöst werden.

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

Der Leistungsbereich Betreuung soll mit einem Jahresergebnis von **23,5 TEUR** abschließen.

### 3.3 Erläuterungen zum Geschäftsbereich Photovoltaik-Anlagen

Per 31.12.2025 gehen 4 im Jahr 2005 errichtete Anlagen auf kommunalen Gebäuden mit 171 kWpeak Nennleistung auf die Stadt Marburg über.

Die GeWoBau betreibt zum Ende des Wirtschaftsjahres 2024 insgesamt 85 Photovoltaikanlagen mit einer Nennleistung von 2.600 kWpeak, davon 20 in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg betriebene Mieterstromanlagen (870 kWpeak). Der Stromertrag für 2025 wird ohne die Mieterstromanlagen auf etwa 2,2 MWh geschätzt. Im Wirtschaftsjahr 2025 sollen mindestens 12 weitere PV-Anlagen mit 300 kWpeak hinzukommen.

Der Leistungsbereich Photovoltaikanlagen soll geplant mit einem Überschuss von **43,4 TEUR** abschließen.

In den kommenden Jahren wird der Ertrag aus der Photovoltaik durch auslaufende Bindungen und die Übergabe der auf oder an städtischen Gebäuden installierten Anlagen deutlich sinken. Der Zubau erfolgt zurzeit als Mieterstrommodell in Kooperation mit den Stadtwerken Marburg.

### 3.4 Erläuterungen zu den sonstigen Geschäftsbereichen

In diesem Bereich werden folgende Leistungen erfasst und ausgewiesen:

- Gestattungen für Antennen,
- Pachterlöse sowie
- sonstige Aufwendungen

Dieser Leistungsbereich soll mit **103 TEUR** positiv abschließen.

### 3.5 Gesamtergebnis

Das Geschäftsjahr 2025 soll nach der bisherigen Planung mit einem Überschuss von **941,7 TEUR** schließen.

## 4 Ergebnisvorausschau 2026 bis 2029

In der Anlage 8.2 ist die Vorausschau für die Jahre bis 2029 dargestellt. Die Jahre werden jeweils positiv abgeschlossen unter der Voraussetzung, dass die Kaltmieten im geplanten Umfang angepasst werden und die Kosten- und Zinsentwicklung sich nicht wesentlich ungünstig entwickelt.

## 5 Personalbestand

Einschließlich der Hauswarte beschäftigt die GeWoBau im Jahresdurchschnitt 2025 insgesamt 64,3 Arbeitnehmer (AN) mit 56,9 Vollzeit-Äquivalenten (VZÄ). Auf die Sparten entfallen neben den beiden Geschäftsführern mit 1,8 VZÄ,

Zum Stichtag 31.12.2025 ergibt sich das nachfolgende Bild:

| <b>Abteilung/Sparte</b>                | <b>AN</b> | <b>VZÄ</b> |
|----------------------------------------|-----------|------------|
| Zentrale Verwaltung/Personal/Assistenz | 4,0       | 3,1        |
| Rechnungswesen / Finanzierung          | 11,0      | 8,8        |
| Technische Bestandsverwaltung          | 10,7      | 13,0       |
| Kaufmännische Bestandsverwaltung       | 8,0       | 5,9        |
| Hausmeister                            | 5,0       | 5,0        |
| Regiebetrieb                           | 9,0       | 8,7        |
| Hauswarte (geringfügig Beschäftigte)   | 11,0      | 11,0       |

## 6 Finanzplan 2025

Der Finanzplan 2025 wird in der Anlage 9.3 dargestellt.

In der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit verbleibt 2025 ein Überschuss von geplant **343 TEUR**.

Im Wirtschaftsjahr sollen **33,1 Mio. EUR** in den Neubau, die Vollmodernisierung, in die Heizungsumstellung, in Einzelmodernisierungen und die Anschaffung von



geringwertigen Gütern etc. investiert werden. An Zuschüssen zu den Investitionen sollen im Wirtschaftsjahr **3,6 Mio. EUR** und an Krediten **24,1 Mio. EUR** abgerufen werden.

Das Ergebnis aus dem laufenden Geschäft und aus der Investitionstätigkeit ist durch die zum 01.01.2025 vorhandenen liquiden Mitteln von geschätzt **9,5 Mio. EUR** gedeckt. Die Liquidität der Gesellschaft am 31.12.2024 wird bei geplant **4,3 Mio. EUR** liegen.

Allerdings ist das Ergebnis nur zu erreichen, wenn die von Universitätsstadt Marburg im Haushaltsplanentwurf 2025 bereitgestellten **4 Mio. EUR** als eigenkapitaleretzendes Darlehen bereitgestellt werden. Da die Einzahlungen aus Zuschüssen oft verspätet und Darlehnsabrufe nicht immer passgenau zu den Auszahlungen verlaufen, behält sich die Gesellschaft den Abruf eines städtischen Liquiditätskredites in Höhe von 1 Mio. EUR offen. Der eingeräumt kurzfristige Kreditrahmen liegt bei 3 Mio. EUR.

## 6.1 Neubaumaßnahmen und Ankauf

Für den Neubau von Wohnungen sowie den Ankauf von Immobilien sind im Wirtschaftsplan Auszahlungen in Höhe von **16,9 Mio. Euro** vorgesehen.

Fertiggestellt werden sollen im Wirtschaftsjahr 30 öffentlich geförderte Wohnungen in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1 a-c (Stadtwald)

Zudem wird der Ankauf der Goldbergstraße 17/19 und ein möglicher weiterer Immobilienerwerb abgewickelt.

Planungskosten fallen für den Rotenberg und die Dachaufstockung in der Sudetenstraße 23/25 an.

## 6.2 Konventionelle Vollmodernisierungen

Für die Vollmodernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden sind in den Auszahlungen **3,6 Mio. EUR** vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2025 werden die nachfolgenden Vollmodernisierungen abgeschlossen:

- Potsdamer Straße 12 und 14 mit 48 öffentlich geförderten Wohnungen (Richtsberg)
- sowie die Sudetenstraße 31/33

Die Vorarbeiten für die Modernisierung der Sudetenstraße 23/25 werden mit **270 TEUR** kalkuliert.,

### 6.3 Serielle Modernisierung

**9 Mio. EUR** werden in die serielle Modernisierung in die beiden Pilotstandorte Alter Kirchhainer Weg und Schenkendorfweg investiert. Im Laufe des Wirtschaftsjahres ist der Abschluss der Maßnahmen zu erwarten.

Noch im Wirtschaftsjahr 2024 wurde ein Architekturbüro beauftragt, die Planung der seriellen oder konventionellen Modernisierung der Liegenschaften in der Badestube zu erarbeiten, ein Energiekonzept zu erstellen und für den Fall der seriellen Modernisierung eine Markterkundung vorzubereiten. Da Fördermittel für dieses Projekt bereits reserviert sind, muss die Umsetzung einem strengen Zeitplan folgen. **438 TEUR** werden in diese Vorarbeit investiert. Die Gesamtinvestition wird bei geschätzt **rd. 16 Mio. EUR** liegen.

### 6.4 Umrüstungen auf Wärmepumpen und Anschluss an Fernwärmenetze

**1,7 Mio. EUR** werden für den Einbau von Wärmepumpen in die Liegenschaften am Damaschkeweg und in der Gemoll reserviert. Der bereits für das Wirtschaftsjahr 2024 geplante Einbau von Wärmepumpen in die Friedrich-Ebertstraße 41 bis 53 sowie die Umrüstung der Sudetenstraße 14 und 16 auf Fernwärme (**528 TEUR**) wird voraussichtlich erst Anfang 2025 umgesetzt.

### 6.5 Einzelmodernisierungen und weitere Investitionen

Für die Einzelmodernisierung und größere Instandsetzungen von Wohnungen sind **1,4 Mio. EUR** geplant.

Zurzeit werden Verhandlungen über den Aufbau eines öffentlichen Ladenetztes für Elektrofahrzeuge geführt, um den Anspruch von Mietparteien auf Lademöglichkeiten sicherzustellen. Hierfür werden zunächst 25 T€ eingeplant.

### 6.6 Weitere Projekte

Über den Wirtschafts- und Finanzplan hinaus sind die in der Anlage (Rahmeninvestitionsplan) aufgestellten Projekte geplant.



## 7 Instandhaltungsplan 2024

Für die Instandhaltung (Anlage 8.5) werden **3,0 Mio. Euro** bereitgestellt.

aufgestellt im Oktober 2024



## **8 TABELLARISCHER ANHANG**

### **8.1 Wirtschaftsplan**

### **8.2 Ergebnisplanung**

### **8.3 Finanzplan**

### **8.4 Instandhaltungsplan**

### **8.5 Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung**

### **8.6 Verwendung des Sozialen Energiebonus**

### **8.7 Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan**

**8.1 - Wirtschaftsplän 2025 gegliedert nach der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Geschäftsbereichen**

|                                                                                                   | 2025                |                                      |                      |                   |                   | 2024                 |                   | 2023              |                   | 2022              |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                   | Hausbewirtschaftung | Betreuungs- und Senioritätstätigkeit | Photovoltaik-Anlagen | Sonstige Bereiche | Gesamtergebnis    | Hochrechnung in Euro | PLAN in Euro      | IST in Euro       | PLAN in Euro      | IST in Euro       | PLAN in Euro      |
|                                                                                                   | PLAN in Euro        | PLAN in Euro                         | PLAN in Euro         | PLAN in Euro      | PLAN in Euro      |                      |                   |                   |                   |                   |                   |
| <b>1 Umsatzerlöse</b>                                                                             |                     |                                      |                      |                   |                   |                      |                   |                   |                   |                   |                   |
| a. aus der Hausbewirtschaftung                                                                    | 20.667.660          |                                      |                      | 101.500           | 20.769.160        | 20.095.746           | 19.585.000        | 19.127.294        | 18.976.000        | 18.263.623        | 18.477.000        |
| b. aus der Betreuungstätigkeit                                                                    |                     | 110.000                              |                      |                   | 110.000           | 151.475              | 60.000            | 171.528           | 60.000            | 189.546           | 279.000           |
| c. aus anderen Lieferungen und Leistungen                                                         |                     |                                      | 550.000              |                   | 550.000           | 658.809              | 670.000           | 634.020           | 670.000           | 805.081           | 761.000           |
| <b>2 Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>                                       |                     |                                      |                      |                   |                   | -36.619              | 235.000           | 269.239           | 235.000           | -89.495           | 641.000           |
| <b>3 Andere aktivierte Eigenleistungen</b>                                                        | 270.000             |                                      |                      |                   | 270.000           | 409.326              | 380.000           | 668.932           | 610.000           | 379.095           | 610.000           |
| <b>4 Sonstige betriebliche Erträge</b>                                                            | 390.000             |                                      |                      | 72.000            | 137.000           | 136.599              | 75.000            | 214.531           | 75.000            | 305.805           | 101.000           |
| <b>5 Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>                                     |                     |                                      |                      |                   |                   |                      |                   |                   |                   |                   |                   |
| a. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung                                                       | 8.334.500           |                                      |                      |                   | 8.334.500         | 8.120.938            | 7.800.000         | 8.423.911         | 7.866.000         | 7.399.993         | 8.576.000         |
| davon Betriebskosten                                                                              | 5.334.500           |                                      |                      |                   |                   |                      |                   |                   |                   |                   |                   |
| davon Instandhaltung                                                                              | 3.000.000           |                                      |                      |                   |                   |                      |                   |                   |                   |                   |                   |
| b. Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke                                                           | 0                   |                                      |                      |                   | 0                 | 0                    | 0                 | 0                 | 75                | 75                | 0                 |
| c. Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen                                             |                     |                                      |                      |                   | 149.000           | 133.959              | 150.000           | 229.843           | 150.000           | 112.369           | 137.000           |
| <b>Rohergebnis</b>                                                                                | <b>13.058.160</b>   | <b>110.000</b>                       | <b>90.000</b>        | <b>59.000</b>     | <b>13.742.660</b> | <b>13.190.439</b>    | <b>13.035.000</b> | <b>12.431.790</b> | <b>12.609.925</b> | <b>12.321.234</b> | <b>12.156.000</b> |
| <b>6 Personalaufwand</b>                                                                          | 4.070.000           | 80.000                               | 10.000               | 0                 | 4.160.000         | 3.935.587            | 3.850.000         | 3.704.003         | 3.850.000         | 3.331.495         | 3.754.000         |
| <b>7 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b> | 5.190.000           |                                      | 310.000              |                   | 5.500.000         | 5.200.000            | 5.630.000         | 4.779.159         | 5.140.000         | 4.739.236         | 4.800.000         |
| <b>8 Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                                       | 1.442.914           | 6.539                                | 47.563               | 10.984            | 1.558.000         | 1.146.215            | 1.275.000         | 1.020.212         | 1.230.000         | 1.124.949         | 1.200.000         |
| <b>9 Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens</b>                                             | 0                   |                                      |                      |                   | 0                 | 0                    | 0                 | 1.558             | 0                 | 1.219             | 0                 |
| <b>10 Erträge aus anderen Finanzanlagen</b>                                                       | 0                   |                                      |                      |                   | 0                 | 14                   | 0                 | 14                | 0                 | 13                | 0                 |
| <b>11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                    | 218.500             |                                      |                      |                   | 218.500           | 218.346              | 100.000           | 259.855           | 100.000           | 14.264            | 2.000             |
| <b>12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                                        | 1.326.500           |                                      | 49.000               |                   | 1.375.500         | 1.083.017            | 1.315.000         | 1.163.256         | 1.155.000         | 1.226.731         | 1.682.000         |
| <b>13 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>                                                    |                     |                                      |                      |                   | 0                 | 0                    | 0                 | 0                 | 0                 | 38.000            | 0                 |
| <b>13 Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>                                          | <b>1.247.246</b>    | <b>23.481</b>                        | <b>43.437</b>        | <b>103.516</b>    | <b>1.417.660</b>  | <b>2.013.980</b>     | <b>1.065.000</b>  | <b>2.026.587</b>  | <b>1.465.000</b>  | <b>1.876.318</b>  | <b>722.000</b>    |
| <b>14 Sonstige Steuern</b>                                                                        | 476.000             |                                      |                      |                   | 476.000           | 473.802              | 475.000           | 463.020           | 500.000           | 459.860           | 481.000           |
| <b>15 Jahresergebnis</b>                                                                          | <b>771.246</b>      | <b>23.481</b>                        | <b>43.437</b>        | <b>103.516</b>    | <b>941.660</b>    | <b>1.540.178</b>     | <b>590.000</b>    | <b>1.563.567</b>  | <b>965.000</b>    | <b>1.416.459</b>  | <b>261.000</b>    |

**8.2 - Ergebnisrechnung 2025 bis 2029**

|                                                     | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             | 2029           |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| 1 Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung          | 20.769.000       | 21.666.000       | 22.478.000       | 23.232.000       | 23.954.000     |
| Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit            | 110.000          | 30.000           | 30.000           | 30.000           | 30.000         |
| Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen | 550.000          | 400.000          | 350.000          | 250.000          | 220.000        |
| 2 Bestandsveränderungen                             | 270.000          | 250.000          | 250.000          | 250.000          | 250.000        |
| 3 Andere aktivierte Eigenleistungen                 | 390.000          | 400.000          | 420.000          | 450.000          | 450.000        |
| 4 Sonstige betriebliche Erträge                     | 137.000          | 200.000          | 200.000          | 200.000          | 200.000        |
| 5 Aufwendungen für Betriebskosten                   | 5.334.500        | 5.544.535        | 5.760.871        | 5.983.697        | 6.213.208      |
| Aufwendungen für Instandhaltungskosten              | 3.000.000        | 3.100.000        | 3.203.000        | 3.309.090        | 3.418.363      |
| Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen  | 149.000          | 150.000          | 150.000          | 150.000          | 150.000        |
| 6 Personalaufwand                                   | 4.160.000        | 4.200.000        | 4.200.000        | 4.250.000        | 4.350.000      |
| 7 Abschreibung                                      | 5.500.000        | 5.850.000        | 6.050.000        | 6.250.000        | 6.450.000      |
| 8 Sonstiger betrieblicher Aufwand                   | 1.508.000        | 1.300.000        | 1.326.000        | 1.352.520        | 1.379.570      |
| 11 Erträge aus Zinsen                               | 218.500          | 100.000          | 25.000           | 5.000            | 5.000          |
| 12 Zinsen aus ähnlichen Aufwendungen                | 1.375.500        | 1.575.500        | 1.825.500        | 2.025.500        | 2.275.500      |
| <b>Ergebnis</b>                                     | <b>1.417.500</b> | <b>1.325.965</b> | <b>1.237.629</b> | <b>1.096.193</b> | <b>872.358</b> |
| 14 Aufwendungen für sonstige Steuern                | 476.000          | 480.000          | 490.000          | 500.000          | 510.000        |
| <b>Ergebnis</b>                                     | <b>941.500</b>   | <b>845.965</b>   | <b>747.629</b>   | <b>596.193</b>   | <b>362.358</b> |

### 8.3 - Finanzplan 2025

|                                                         | Einzahlungen<br>in Euro                | Auszahlungen<br>in Euro | Finanzbedarf<br>in Euro                     | Finanzüberschuss<br>in Euro          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Hauswirtschaft, PV, Betreuung, Sonstige Erträge       | 21.270.000                             | 14.510.000              |                                             | 6.760.000                            |
| 2 Tilgung Darlehen                                      |                                        | 5.280.000               | 5.280.000                                   |                                      |
| 3 Zinsaufwendungen Darlehen                             |                                        | 1.375.500               | 1.375.500                                   |                                      |
| 4 Zinserträge                                           | 218.500                                |                         |                                             | 218.500                              |
| <b>Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit</b>      | <b>21.488.500</b>                      | <b>21.145.500</b>       | <b>6.635.500</b>                            | <b>6.978.500</b>                     |
|                                                         |                                        |                         | <b>Ergebnis</b>                             | <b>343.000</b>                       |
| <b>Investitionen in den Neubau</b>                      |                                        |                         |                                             |                                      |
|                                                         | Einzahlungen<br>(Zuschüsse)<br>in Euro | Auszahlungen<br>in Euro | Finanzbedarf<br>Auszahlungen ./.<br>in Euro | Fremdmittel<br>(Darlehen)<br>in Euro |
| <b>Neubau und Ankauf</b>                                |                                        |                         |                                             |                                      |
| 5 Vinzidorf                                             | 0                                      | 600.000                 | -600.000                                    | 600.000                              |
| 6 Graf-von-Stauffenberg-Str. 1a-c                       | 1.000.000                              | 9.900.000               | -8.900.000                                  | 6.000.000                            |
| 7 Sudetenstraße 23 und 25 (nur Dachaufstock.)           | 0                                      | 125.000                 | -125.000                                    | 0                                    |
| 8 Rotenberg                                             | 0                                      | 400.000                 | -400.000                                    | 0                                    |
| 9 Goldbergstraße 17/19 (01.01.2025)                     | 0                                      | 2.300.000               | -2.300.000                                  | 2.050.000                            |
| 10 Immobilienwerb                                       | 0                                      | 3.600.000               | -3.600.000                                  | 3.060.000                            |
|                                                         | <b>1.000.000</b>                       | <b>16.925.000</b>       | <b>-15.925.000</b>                          | <b>11.710.000</b>                    |
| <b>Vollmodernisierungen inklusive Dachaufstockungen</b> |                                        |                         |                                             |                                      |
| 11 Sudetenstraße 31 und 33 (Vollmod./Dachaufst.)        | 423.000                                | 660.000                 | -237.000                                    | 1.132.000                            |
| 12 Potsdamer Straße 12                                  | 0                                      | 662.000                 | -662.000                                    | 0                                    |
| 13 Potsdamer Straße 14                                  | 369.000                                | 2.030.000               | -1.661.000                                  | 1.230.000                            |
| 14 Weidenhäuser Straße 13 (Finanzierung nach Mod.)      | 0                                      | 0                       | 0                                           | 600.000                              |
| 15 Sudetenstraße 23/25                                  | 0                                      | 270.000                 | -270.000                                    | 0                                    |
|                                                         | <b>792.000</b>                         | <b>3.622.000</b>        | <b>-2.830.000</b>                           | <b>2.962.000</b>                     |
| <b>Serielle Modernisierung</b>                          |                                        |                         |                                             |                                      |
| 16 Alter Kirchhainer Weg 54, 56, 58                     | 554.000                                | 3.100.000               | -2.546.000                                  | 1.550.000                            |
| 17 Schenkendorfweg 2-6 und Alter Ebsdorfer Weg 18/20    | 519.000                                | 5.500.000               | -4.981.000                                  | 3.234.000                            |
| 18 In der Badestube 1 - 13 inkl. Dachaufstockung        | 0                                      | 438.000                 | -438.000                                    | 0                                    |
|                                                         | <b>1.073.000</b>                       | <b>9.038.000</b>        | <b>-7.965.000</b>                           | <b>4.784.000</b>                     |
| <b>Umrüstung auf Wärmepumpen</b>                        |                                        |                         |                                             |                                      |
| 19 Damaskeweg 17/19                                     | 98.000                                 | 280.000                 | -182.000                                    | 110.000                              |
| 20 Damaskeweg 41/43                                     | 98.000                                 | 280.000                 | -182.000                                    | 110.000                              |
| 21 In der Gemoll 24/26                                  | 74.000                                 | 210.000                 | -136.000                                    | 80.000                               |
| 22 Friedrich-Ebert-Straße 41 bis 53                     | 285.000                                | 900.000                 | -615.000                                    | 375.000                              |
|                                                         | <b>555.000</b>                         | <b>1.670.000</b>        | <b>-1.115.000</b>                           | <b>675.000</b>                       |
| <b>Anschluss an Fernwärmenetze</b>                      |                                        |                         |                                             |                                      |
| 23 Sudetenstraße 14 und 16                              | 150.000                                | 528.000                 | -378.000                                    | 0                                    |
|                                                         | <b>150.000</b>                         | <b>528.000</b>          | <b>-378.000</b>                             | <b>0</b>                             |
| <b>weitere Investitionen</b>                            |                                        |                         |                                             |                                      |
| 24 Einzelmodernisierungen und Großinstandsetzungen      | 0                                      | 1.200.000               | -1.200.000                                  | 600.000                              |
| 25 Mobilität / Ladestationen                            | 0                                      | 25.000                  | -25.000                                     | 0                                    |
| 26 Geringwertige Wirtschaftsgüter                       | 0                                      | 30.000                  | -30.000                                     | 0                                    |
| 27 Planungskosten                                       | 0                                      | 100.000                 | -100.000                                    | 0                                    |
|                                                         | <b>0</b>                               | <b>1.355.000</b>        | <b>-1.355.000</b>                           | <b>600.000</b>                       |
| <b>Kapitalzuführung</b>                                 |                                        |                         |                                             |                                      |
| 28 Eigenkapitalersatzendes Darlehen Stadt Marburg       | 0                                      | 0                       | 0                                           | 4.000.000                            |
| 29 Liquiditätskredit Stadt Marburg                      | 0                                      | 0                       | 0                                           | 0                                    |
| <b>Investitionstätigkeit</b>                            | <b>3.570.000</b>                       | <b>33.138.000</b>       | <b>-29.568.000</b>                          | <b>24.056.000</b>                    |
|                                                         |                                        |                         | <b>Ergebnis</b>                             | <b>-5.512.000</b>                    |
| Liquidität am 01.01.2024                                |                                        |                         |                                             | 9.500.000                            |
| Ergebnis aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit            |                                        |                         |                                             | 343.000                              |
| Ergebnis aus Investitionstätigkeit                      |                                        |                         |                                             | -5.512.000                           |
| Liquidität am 31.12.2024                                |                                        |                         |                                             | 4.331.000                            |



**8.4 - Instandhaltungsplan 2025**

|                                                | Fremd          | Eigen        |
|------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Kosten aus ungeplanter Instandhaltung          | 1.947.600,00 € |              |
| Kosten aus jährlich anstehender Instandhaltung | 275.000,00 €   |              |
| Kosten aus allgemeiner Instandhaltung          | 222.000,00 €   |              |
| Kosten aus anstehenden Instandhaltungs-        | 221.000,00 €   |              |
| Kosten aus anstehende Maßnahmen Klima:         | 189.400,00 €   |              |
| Kosten Regiebetrieb                            | 91.000,00 €    | 140.000,00 € |
| Fremdkosten eigene Maler und Fliesenleger      | 54.000,00 €    | 150.000,00 € |

**Instandhaltungsbedarf gesamt 3.000.000,00 € 290.000,00 €**

| ungeplante Instandhaltung | Fremd | Eigen |
|---------------------------|-------|-------|
| 162.300,00 Gjo Morat      | ##### |       |

| jährlich anstehende geplante Instandhaltung                        | Fremd        | Eigen |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Themen-, Ökorenewierung, -umbau 20x 6.000                          | 120.000,00 € |       |
| Oberbodenerneuerung und Asbestsanierung Fußböden durch Fremdfirmen | 50.000,00 €  |       |
| Einzelfensteraustausch                                             | 45.000,00 €  |       |
| E-Check und Arbeiten aus E-Check                                   | 20.000,00 €  |       |
| Wohnungseinpassung barrierearm                                     | 20.000,00 €  |       |
| Haushaltswirtschaft z.B. Reinigung, Entkalkung                     | 10.000,00 €  |       |
| Notdienstpauschalen                                                | 10.000,00 €  |       |
|                                                                    | 275.000,00 € |       |

| allgemeine anstehende geplante Instandhaltung          | Fremd        | Eigen |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------|
| Instandsetzung Blitzschutzanlagen                      | 100.000,00 € |       |
| Hausneben Türen Erneuerung 4 Stück 1.500,00 €          | 6.000,00 €   |       |
| Hautüren und Briefkästen Erneuerung 2 Stück 7.000,00 € | 14.000,00 €  |       |
| Kanäle Rückbau + Instandsetzung                        | 45.000,00 €  |       |
| Klimatanlagen Erneuerung                               | 5.000,00 €   |       |
| Wasserfilter Einbau und Austausch 5 Stück 800,00 €     | 4.000,00 €   |       |
| Wohnungseingangstüren Erneuerung 8 Stück 1.500,00 €    | 8.000,00 €   |       |
| Bodenbelag Treppenhäuser Erneuerung 4 Stück 6.000,00 € | 24.000,00 €  |       |
| Sandsteinsockel sanieren                               | 15.000,00 €  |       |
|                                                        | 222.000,00 € |       |

| anstehende Maßnahmen Instandhaltung | Maßnahme                                                | Kosten       | Fremd | Eigen |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|-------|-------|
| WIE Straße                          |                                                         |              |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 1-3        | u.a. Fassadenabwasch, Eingang Fliesen, Anstrich Haustür | 32.000,00 €  |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 5-7        | u.a. Fassadenabwasch, Eingang Fliesen, Anstrich Haustür | 32.000,00 €  |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 9-11       | u.a. Fassadenabwasch, Eingang Fliesen, Anstrich Haustür | 32.000,00 €  |       |       |
| 400 Weldenhäuser Str. 13a           | Sanierung Dach, Sanitär, Dachbodendämmung               | 125.000,00 € |       |       |
|                                     |                                                         | 221.000,00 € |       |       |

| anstehende Maßnahmen Klimaschutz | Maßnahme                      | Kosten       | Fremd | Eigen |
|----------------------------------|-------------------------------|--------------|-------|-------|
| WIE Straße                       |                               |              |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 1-3     | Dachbodendämmung + Verschläge | 42.000,00 €  |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 5-7     | Dachbodendämmung + Verschläge | 42.000,00 €  |       |       |
| 52 Graf von Stauffenberg 9-11    | Dachbodendämmung + Verschläge | 42.000,00 €  |       |       |
| 80 Friedrich-Ebert-Straße 49     | Dachbodendämmung + Verschläge | 30.000,00 €  |       |       |
| 80 Friedrich-Ebert-Straße 53     | Dachbodendämmung + Verschläge | 30.400,00 €  |       |       |
|                                  |                               | 186.400,00 € |       |       |

| Garten- und Landschaftsbau                      | Fremd       | Eigen        |
|-------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Baumfällungen 20 Stück 800,00 €                 | 16.000,00 € |              |
| Pflanzkosten und Ersatzpflanzungen              | 5.000,00 €  | 5.000,00 €   |
| Spielplatzinstandhaltung                        | 15.000,00 € | 5.000,00 €   |
| Leihgebühren Maschinen und Material             | 10.000,00 € |              |
| Hausentwässerung Instandsetzen                  | 10.000,00 € | 25.000,00 €  |
| Wege und Plätze Instandhaltung                  | 15.000,00 € | 15.000,00 €  |
| Kellerabgänge Instandsetzen 5 Stück 12.000,00 € | 20.000,00 € | 40.000,00 €  |
| sonstige Tätigkeiten Regiebetrieb               |             | 50.000,00 €  |
|                                                 | 91.000,00 € | 140.000,00 € |

| Eigene Maler und Fliesenleger                                                 | Fremd       | Eigen        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Materialkosten eigene Maler                                                   | 25.000,00 € |              |
| Materialkosten eigene Fliesenleger                                            | 6.000,00 €  |              |
| Treppenhauseinstriche 10 Stück                                                | 6.000,00 €  |              |
| Wohnungsrenovierung 15 Stück                                                  | 15.000,00 € |              |
| Kleininstandhaltung, -renovierung z.B. Spechtlöcher schließen, Ausbesserungen |             |              |
| Eigenleistung Maler                                                           |             | 120.000,00 € |
| Eigenleistung Fliesenleger                                                    |             | 30.000,00 €  |
|                                                                               | 64.000,00 € | 150.000,00 € |

## 8.5 - Verwendung der Kapitaleinlage und Kapitalausstattung (Darlehen) für aktivierungsfähige Maßnahmen

Stand 01.10.2024

| Lfd.Nr. | VNr.    | Projekte - abgeschlossen, in Durchführung und in Planung | Maßnahmenart                   | Einzahlungen |           |           |           |           | Auszahlungen / Verwendung |           |         |         |         | Saldo      |         |
|---------|---------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|-----------|---------|---------|---------|------------|---------|
|         |         |                                                          |                                | 2020         | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025                      | 2026      | In Euro | In Euro | In Euro | In Euro    | In Euro |
| 4       | 1/8     | Kapitaleinlage 17.08.2020                                | Neubau                         |              |           |           |           |           |                           |           |         |         |         | 900.000    |         |
| 5       | 224     | Kapitalausstattung 16.12.2020                            | Sanierung                      | 415.000      |           |           |           |           |                           |           |         |         |         | 9.330.000  |         |
| 6       | 181     | Magdalenberg-Straße 2h k                                 | Neubau                         | 65.000       | 525.000   |           |           |           |                           |           |         |         |         | 9.265.000  |         |
| 7       | 190     | Friedrich-Ebert-Str. 1a                                  | Neubau                         |              | 550.000   |           |           |           |                           |           |         |         |         | 8.740.000  |         |
| 8       | 101     | Sudetenstraße 36-42                                      | Vollmodernisierung             |              | 805.000   |           |           |           |                           |           |         |         |         | 8.190.000  |         |
| 9       | 129/133 | Portlaserstraße 16/18                                    | Neubau                         |              |           | 820.000   |           |           |                           |           |         |         |         | 7.585.000  |         |
| 10      | 182     | Försterweg 8/10                                          | Neubau                         |              |           | 910.000   |           |           |                           |           |         |         |         | 6.965.000  |         |
| 13      | 110     | In der Gemoll 40                                         | Ankauf                         |              |           | 85.000    |           |           |                           |           |         |         |         | 6.055.000  |         |
| 14      | 185     | Michelbach Pensionsdorf                                  | Neubau                         |              |           |           | 560.000   |           |                           |           |         |         |         | 5.370.000  |         |
| 15      | 184     | Michelbach Auf der Kahn                                  | Neubau                         |              |           |           | 480.000   |           |                           |           |         |         |         | 4.830.000  |         |
| 18      | 137     | Sudetenstraße 18/21                                      | Modernisierung/Dachaufstockung |              |           |           |           |           |                           |           |         |         |         | 4.240.000  |         |
| 20      | 95      | Sudetenstraße 27/29                                      | Modernisierung/Dachaufstockung |              |           |           | 510.000   |           |                           |           |         |         |         | 3.730.000  |         |
| 22      | 124     | Potsdamer Str. 10                                        | Vollmodernisierung             |              |           |           | 425.000   |           |                           |           |         |         |         | 3.305.000  |         |
| 8       | 180     | Magdalenberg-Str. 2a                                     | Neubau                         |              |           |           |           | 1.450.000 |                           |           |         |         |         | 1.865.000  |         |
| 21      | 98      | Sudetenstraße 31/33                                      | Modernisierung/Dachaufstockung |              |           |           |           | 500.000   |                           |           |         |         |         | 1.555.000  |         |
| 22      | 124     | Potsdamer-Str. 12                                        | Vollmodernisierung             |              |           |           |           | 395.000   |                           |           |         |         |         | 960.000    |         |
| 23      | 30      | Försterweg 8                                             | Vollmodernisierung             |              |           |           |           | 155.000   |                           |           |         |         |         | 805.000    |         |
| 24      |         | Ockerhäuser Allee 2 bis 8                                | Ankauf                         |              |           |           |           | 500.000   |                           |           |         |         |         | 305.000    |         |
| 25      |         | Guldbergstraße 17 und 19                                 | Ankauf                         |              |           |           |           | 945.000   |                           |           |         |         |         | -40.000    |         |
| 100     | 79/80   | Friedrich Ebert-Str. 41-53/44 bis 88                     | Wärmepumpeneinbau              |              |           |           |           | 135.000   |                           |           |         |         |         | -175.000   |         |
| 200     | 114     | Sudetenstraße 14 und 16                                  | Feuwärmannschluss              |              |           |           |           | 70.000    |                           |           |         |         |         | 245.000    |         |
| 22      | 124     | Potsdamer Str. 14                                        | Vollmodernisierung             |              |           |           |           |           | 475.000                   |           |         |         |         | -720.000   |         |
| 26      | 135     | Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c                        | Neubau                         |              |           |           |           |           | 2.100.000                 |           |         |         |         | -2.820.000 |         |
| 27      | 28/148  | Alter Kirchhain Weg 54, 55, 58                           | Seriele Modernisierung         |              |           |           |           |           | 465.000                   |           |         |         |         | 3.285.000  |         |
| 28      | 43/51   | Schneckenortweg 2, 4, 6 und Alter Ebsdorfer Weg 18       | Seriele Modernisierung         |              |           |           |           |           | 825.000                   |           |         |         |         | -4.110.000 |         |
| 105     |         | Damaschkeweg 17/19                                       | Wärmepumpeneinbau              |              |           |           |           |           | 40.000                    |           |         |         |         | -4.150.000 |         |
| 110     |         | Damaschkeweg 41/43                                       | Wärmepumpeneinbau              |              |           |           |           |           | 40.000                    |           |         |         |         | -4.190.000 |         |
| 115     |         | In der Gemoll 24/26                                      | Wärmepumpeneinbau              |              |           |           |           |           | 30.000                    |           |         |         |         | 4.220.000  |         |
| 220     |         | Am Erlengraben                                           | Feuwärmannschluss              |              |           |           |           |           | 130.000                   |           |         |         |         | -4.350.000 |         |
|         |         | Immobilienkau                                            | Ankauf                         |              |           |           |           |           | 525.000                   |           |         |         |         | -4.875.000 |         |
| ac      |         | In der Badstube 1 bis 13                                 | Seriele Modernisierung         |              |           |           |           |           |                           | 1.840.000 |         |         |         | 6.715.000  |         |
| 80      |         | In der Badstube                                          | Dachaufstockung                |              |           |           |           |           |                           | 285.000   |         |         |         | -7.000.000 |         |
| 19      | 107     | Sudetenstraßen 23/25                                     | Modernisierung/Dachaufstockung |              |           |           |           |           |                           | 560.000   |         |         |         | -7.590.000 |         |
| 31      |         | Rotenborg                                                | Neubau                         |              |           |           |           |           |                           | 800.000   |         |         |         | 8.190.000  |         |
|         |         | Kapitalbedarf                                            |                                | 480.000      | 1.680.000 | 1.615.000 | 2.685.000 | 3.550.000 | 4.630.000                 | 3.315.000 |         |         |         |            |         |

## 8.6 - Verwendung des Sozialen Energiebonus

Stand 01.10.2024

| Lfd.Nr.                          | Wie   | Projekt                                      | Maßnahmeart                       | Einzahlungen | Auszahlungen / Verwendung |         |         |         |         |           |           | Saldo      |
|----------------------------------|-------|----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|---------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|------------|
|                                  |       |                                              |                                   |              | 2020                      | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025      | 2026      |            |
|                                  |       |                                              |                                   |              | In Euro                   | In Euro | In Euro | In Euro | In Euro | In Euro   | In Euro   |            |
| Einzahlung Klimabonus 07.12.2015 |       |                                              |                                   |              |                           |         |         |         |         |           |           |            |
|                                  |       | Einzahlung Sozialer Energiebonus 9.12.2022   |                                   | 790.000      |                           |         |         |         |         |           |           | 790.000    |
| 3                                | 131   | Sudetenstraße 36/34/0/42                     | konventionelle Vollmodernisierung | 10.000.000   |                           | 165.000 | 330.000 |         |         |           |           | 10.790.000 |
| 24                               | 88    | Sudetenstraße 27/29                          | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         | 214.000 |         |           |           | 10.295.000 |
| 26                               | 107   | Sudetenstraße 19/21                          | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         | 267.000 |         |           |           | 10.081.000 |
| 26                               | 24    | Potsdamer Str. 10                            | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         | 410.000 |         |           |           | 9.814.000  |
| 27                               | 26    | Forstweg 8                                   | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         |         | 90.000  |           |           | 9.404.000  |
| 28                               | 124   | Potsdamer Str. 12                            | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         |         | 330.000 |           |           | 9.314.000  |
| 34                               | 80    | Sudetenstraße 31/33                          | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         |         |         | 290.000   |           | 8.984.000  |
| 35                               | 23/18 | Altar-Kirchhainer Weg 54,56,58               | serielle Modernisierung           |              |                           |         |         |         |         | 285.000   |           | 8.694.000  |
| 36                               | 43/51 | Schenkendorfweg 2,4,6 und Alter Ebsdorferweg | serielle Modernisierung           |              |                           |         |         |         |         | 530.000   |           | 8.409.000  |
| 38                               | 124   | Potsdamer Str. 14                            | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         |         |         | 370.000   |           | 7.879.000  |
| 37                               | 107   | Sudetenstraße 23/25                          | konventionelle Vollmodernisierung |              |                           |         |         |         |         |           | 2.750.000 | 7.509.000  |
| 38                               | 124   | In der Badestube 1 bis 13                    | serielle Modernisierung           |              |                           |         |         |         |         | 1.650.000 |           | 4.759.000  |
| 42                               |       | Schenkendorfweg 1,3,5,7                      | serielle Modernisierung           |              |                           |         |         |         |         | 400.000   |           | 3.109.000  |
|                                  |       |                                              |                                   | 10.790.000   | 0                         | 165.000 | 330.000 | 891.000 | 420.000 | 1.475.000 | 4.800.000 | 2.709.000  |



# **Projekte der gewobau marburg**

## **Rahmeninvestitionsprogramm 2023 bis 2030**

- **Neubau und Dachaufstockungen**
- **Konventionelle und serielle Modernisierungen**
- **Fassadenmodernisierungen, Umrüstungen auf Wärmepumpen und Anschluss an Fernwärmenetze**

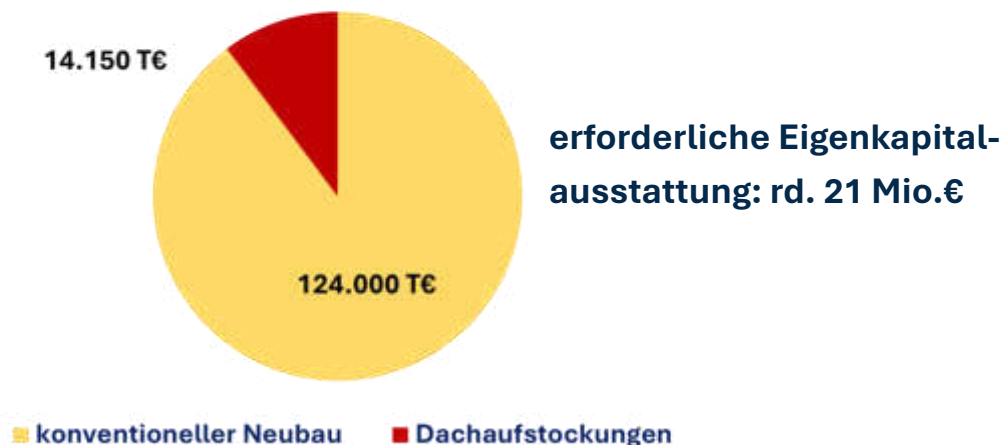
**Stand Oktober 2024**

# Übersicht gewobau-Projekte

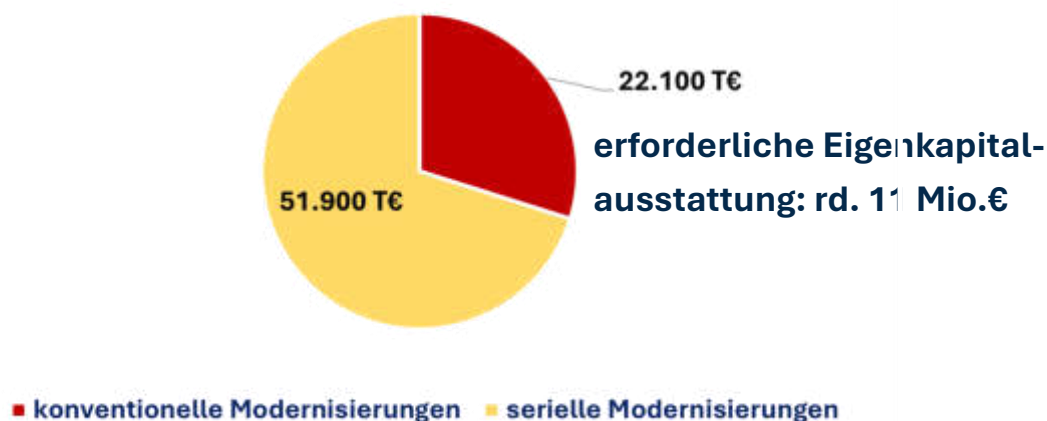
zum Rahmeninvestitionsprogramm 2030

Investitionsbedarf rd. 245 Mio. € - Eigenkapitalbedarf rd. 37 Mio. €

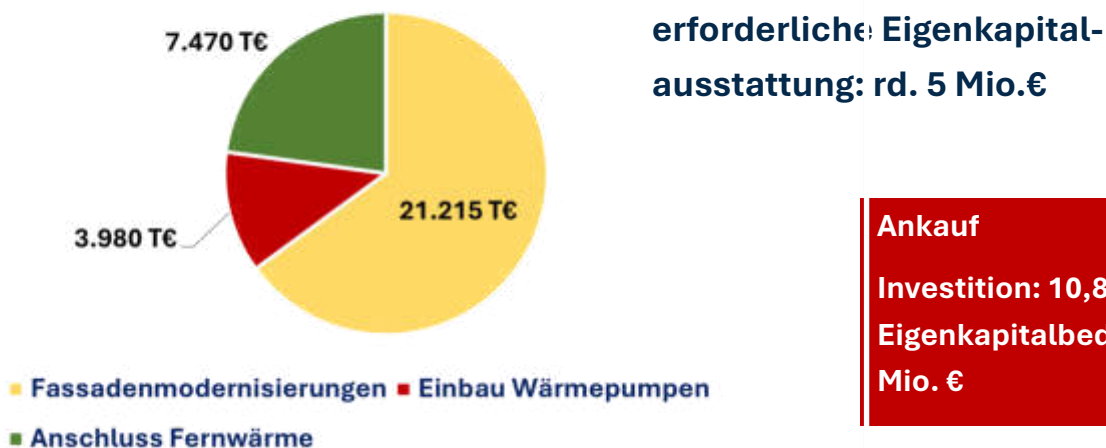
## Neubau: rd. 138 Mio. €



## Modernisierungen: rd. 74 Mio. €



## Teilmodernisierungen: rd. 33 Mio. €



### Ankauf

Investition: 10,8 Mio. €

Eigenkapitalbedarf: 1,6 Mio. €

| Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan                                                                                    |                     |                                                  |                      |                                       |           |                  |             |           |                     |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------|------------------|-------------|-----------|---------------------|------------------|
| Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten |                     |                                                  |                      |                                       |           |                  |             |           |                     |                  |
| Lfd.Nr                                                                                                                          | Wirtschafts-einheit | Hauseingang                                      | Wohnplan / Baubeginn | Art der Maßnahme                      | Wohnungen | Wohnfläche in m² | Arbeitszahl | Schätzung | Kosten-tatsächliche | Schluss-rechnung |
| 25                                                                                                                              | 135                 | Graf-von-Stauffenberg-Str. 1a c                  | B. WPlan25           | A. Neubau                             | 30 WE     | 2.189 m²         | Gesamt      | 10.500 T€ | Gesamt              |                  |
| 22                                                                                                                              | 124                 | Potsdamer Straße 14                              | B. WPlan25           | B. Vollmodernisierung                 | 24 WE     | 1.409 m²         |             | 2.900 T€  |                     |                  |
| 21                                                                                                                              | 98                  | Sudetenstraße 31/33                              | B. WPlan25           | C. Vollmodernisierung/Dachaufstockung | 18 WE     | 1.091 m²         |             | 3.300 T€  |                     |                  |
| 27                                                                                                                              | 29                  | Altar Kirchhainer Weg 54                         | B. WPlan25           | D. Serielle Modernisierung            | 5 WE      | 337 m²           |             | 1.100 T€  |                     |                  |
| 27                                                                                                                              | 148                 | Altar Kirchhainer Weg 56, 58                     | B. WPlan25           | D. Serielle Modernisierung            | 12 WE     | 743 m²           |             | 2.000 T€  |                     |                  |
| 28                                                                                                                              | 43                  | Altar-Ebsdorfer-Weg 20 + Schenkendorfweg 2 bis 8 | B. WPlan25           | D. Serielle Modernisierung            | 24 WE     | 1.589 m²         |             | 4.100 T€  |                     |                  |
| 28                                                                                                                              | 51                  | Altar-Ebsdorfer-Weg 18                           | B. WPlan25           | D. Serielle Modernisierung            | 6 WE      | 437 m²           |             | 1.400 T€  |                     |                  |
| 105                                                                                                                             | 61.1/64.1           | Damaschkeweg 17/19                               | B. WPlan25           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 16 WE     | 1.005 m²         | 280 T€      |           |                     |                  |
| 110                                                                                                                             | 53.3.4              | Damaschkeweg 41/43 (1980)                        | B. WPlan25           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 16 WE     | 1.008 m²         | 280 T€      |           |                     |                  |
| 115                                                                                                                             | 82                  | In der Gemoll 24/26 (1986)                       | B. WPlan25           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 12 WE     | 959 m²           | 210 T€      |           |                     |                  |
| 16                                                                                                                              | 400.2               | Weidenhäuser Str. 13a                            | B. WPlan25           | G. Großinstandsetzung                 |           | 123 m²           | 125 T€      |           |                     |                  |
| 1000                                                                                                                            |                     | Immobilienwerb                                   | B. WPlan25           | H. Ankauf                             | 28 WE     | 2.105 m²         | 3.600 T€    |           |                     |                  |
| 29                                                                                                                              | 800                 | Vinzi Dorf                                       | C. WPlan26           | A. Neubau                             | 15 WE     | 300 m²           |             | 3.000 T€  |                     |                  |
| 31                                                                                                                              |                     | Rotanberg                                        | C. WPlan26           | A. Neubau                             | 15 WE     | 800 m²           | 4.000 T€    |           |                     |                  |
| 32                                                                                                                              | 190                 | Magdeburger Straße BA II                         | C. WPlan26           | A. Neubau                             | 15 WE     | 1.000 m²         | 5.000 T€    |           |                     |                  |
| 41                                                                                                                              |                     | JKS/7 BA I                                       | C. WPlan26           | A. Neubau                             | 30 WE     | 2.100 m²         | 10.500 T€   |           |                     |                  |
| 19                                                                                                                              | 107.3.4             | Sudetenstraße 23/25                              | C. WPlan26           | B. Vollmodernisierung                 | 13 WE     | 1.035 m²         | 2.700 T€    |           |                     |                  |
| 30                                                                                                                              | 123.1.2             | In der Badestube 1/3                             | C. WPlan26           | D. Serielle Modernisierung            | 39 WE     | 2.413 m²         | 7.000 T€    |           |                     |                  |
| 30                                                                                                                              | 123.3.5.7           | In der Badestube 5/7/9                           | C. WPlan26           | D. Serielle Modernisierung            | 36 WE     | 2.658 m²         | 7.800 T€    |           |                     |                  |
| 30                                                                                                                              | 123.9.11            | In der Badestube 11/13                           | C. WPlan26           | D. Serielle Modernisierung            | 17 WE     | 1.151 m²         | 3.400 T€    |           |                     |                  |
| 120                                                                                                                             | 63.7.8              | Friedrich-Ebert-Straße 94/96 (2001)              | C. WPlan26           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 16 WE     | 1.005 m²         | 280 T€      |           |                     |                  |
| 130                                                                                                                             | 94                  | Leipziger Straße 4, 6, 8 (1994)                  | C. WPlan26           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 36 WE     | 2.725 m²         | 630 T€      |           |                     |                  |
| 140                                                                                                                             | 136                 | Spiegelgasseweg (1991)                           | C. WPlan26           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 1 WE      | 441 m²           | 50 T€       |           |                     |                  |
| 145                                                                                                                             | 81                  | Graf-von-Stauffenberg-Straße 30.32.34 (2002)     | C. WPlan26           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 18 WE     | 1.131 m²         | 450 T€      |           |                     |                  |
| 150                                                                                                                             | 70.2.5              | Graf-von-Stauffenberg-Straße 4-10 (2002)         | C. WPlan26           | E. Wärmepumpeneinbau                  | 24 WE     | 1.680 m²         | 600 T€      |           |                     |                  |
| 220                                                                                                                             | 2                   | Am Erlengraben 5/7                               | C. WPlan26           | F. Fernwärmeanschluss                 | 12 WE     | 581 m²           | 210 T€      |           |                     |                  |
| 220                                                                                                                             | 4                   | Am Erlengraben 1/3                               | C. WPlan26           | F. Fernwärmeanschluss                 | 12 WE     | 681 m²           | 210 T€      |           |                     |                  |
| 220                                                                                                                             | 6                   | Am Erlengraben 9/11                              | C. WPlan26           | F. Fernwärmeanschluss                 | 12 WE     | 707 m²           | 210 T€      |           |                     |                  |
| 220                                                                                                                             | 11                  | Am Erlengraben 13/15                             | C. WPlan26           | F. Fernwärmeanschluss                 | 14 WE     | 733 m²           | 245 T€      |           |                     |                  |
| 1005                                                                                                                            |                     | Immobilienwerb                                   | C. WPlan26           | H. Ankauf                             | 28 WE     | 2.105 m²         | 3.800 T€    |           |                     |                  |
| 19                                                                                                                              |                     | Sudetenstraße 23/25 nur DA                       | C. WPlan26           | I. Dachaufstockung                    | 5 WE      | 250 m²           | 1.250 T€    |           |                     |                  |
| 30                                                                                                                              |                     | In der Badestube DA                              | C. WPlan26           | I. Dachaufstockung                    | 5 WE      | 380 m²           | 1.900 T€    |           |                     |                  |
| 35                                                                                                                              | 31                  | Altar Kirchhainer Weg 60+82 + DA                 | D. WPlan27           | C. Vollmodernisierung/Dachaufstockung | 8 WE      | 411 m²           | 1.100 T€    |           |                     |                  |
| 34                                                                                                                              | 35                  | Schenkendorfweg 5/7                              | D. WPlan27           | D. Serielle Modernisierung            | 12 WE     | 778 m²           | 2.100 T€    |           |                     |                  |
| 34                                                                                                                              | 36                  | Schenkendorfweg 3                                | D. WPlan27           | D. Serielle Modernisierung            | 8 WE      | 399 m²           | 1.100 T€    |           |                     |                  |
| 34                                                                                                                              | 37                  | Schenkendorfweg 1                                | D. WPlan27           | D. Serielle Modernisierung            | 6 WE      | 357 m²           | 1.000 T€    |           |                     |                  |
| 35                                                                                                                              | 33                  | Altar Kirchhainer Weg 44, 46                     | D. WPlan27           | D. Serielle Modernisierung            | 12 WE     | 734 m²           | 2.000 T€    |           |                     |                  |
| 36                                                                                                                              | 8                   | Johannes-Müller-Str. 11                          | D. WPlan27           | D. Serielle Modernisierung            | 8 WE      | 456 m            |             |           |                     |                  |



# Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan

| Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten |             |                                             |                  |                            |            |           |           |              |           | Summe                                                     |      | Summe     |      | Summe      |      | Summe |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------|------------|-----------|-----------|--------------|-----------|-----------------------------------------------------------|------|-----------|------|------------|------|-------|------|
| Wirtschafts-                                                                                                                    | Hauseingang | Wirtplan /                                  | Art der Maßnahme | Wohnungen                  | Wohnfläche | Abetzahl  | Schätzung | Kosten-      | Schlüsse- | 226.996 T€                                                | 0 T€ | 28.300 T€ | 0 T€ | 256.295 T€ | 0 T€ | 0 T€  | 0 T€ |
| einheit                                                                                                                         |             | Baubeginn                                   |                  |                            | in m²      |           | Gesamt    | feststellung | rechnung  | Planung und Schlussrechnung - Planung und Schlussrechnung |      |           |      |            |      |       |      |
| LfdNr                                                                                                                           |             |                                             |                  |                            |            |           |           |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 221                                                                                                                             | 12          | Erlentweg 28                                | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 8 WE       | 273 m²    | 90 T€     |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 221                                                                                                                             | 103         | Erlentweg 28                                | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 6 WE       | 273 m²    | 90 T€     |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 230                                                                                                                             | 112         | Chemnitz Straße 10/12                       | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 32 WE      | 1.752 m²  | 480 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 230                                                                                                                             | 113.1.2     | Chemnitz Straße 14/16                       | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 24 WE      | 1.604 m²  | 360 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 230                                                                                                                             | 113.3       | Am Richterberg 78                           | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 24 WE      | 1.607 m²  | 360 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 230                                                                                                                             | 118.119.121 | Chemnitz Straße 11 bis 47                   | D. WiPlan27      | F. Fernwärmeanschluss      | 161 WE     | 11.865 m² | 2.415 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 1010                                                                                                                            |             | Immobilienwerb                              |                  |                            |            |           |           |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 36                                                                                                                              |             | Johannes-Müller-Str. 3 bis 17 pauschal      | D. WiPlan27      | H. Ankauf                  | 28 WE      | 2.105 m²  | 3.600 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 39                                                                                                                              |             | Tenniser-Straße BA II                       | E. WiPlan28      | A. Neubau                  | 30 WE      | 2.000 m²  | 10.000 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 40                                                                                                                              |             | Frenz-Tuzak-Weg/Cappeler Str. 5MB           | E. WiPlan28      | A. Neubau                  | 30 WE      | 2.100 m²  | 10.500 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 33                                                                                                                              | 106         | Sud 24 a Altbau (Vollmod) Wohnungen         | E. WiPlan28      | B. Vollmodernisierung      | 45 WE      | 3.000 m²  | 15.000 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 33                                                                                                                              | 108         | Sud 24 a Altbau (Vollmod) KiTa              | E. WiPlan28      | B. Vollmodernisierung      | 51 WE      | 2.743 m²  | 9.600 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 155                                                                                                                             | 127         | Berlinerstr. 13                             | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 3 WE       | 694 m²    | 2.500 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 160                                                                                                                             | 71          | Ginseldorferweg 36a (1992)                  | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 8 WE       | 310 m²    | 76 T€     |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 160                                                                                                                             | 88          | Ginseldorferweg 36/36b (1992)               | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 16 WE      | 527 m²    | 140 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 170                                                                                                                             | 71.1.2      | In der Gemoll 12/14                         | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 12 WE      | 1.101 m²  | 280 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 175                                                                                                                             | 74.3.4      | In der Gemoll 16/18                         | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 12 WE      | 754 m²    | 210 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 180                                                                                                                             | 74.5.6      | In der Gemoll 20/22                         | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 12 WE      | 764 m²    | 210 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 47                                                                                                                              |             | Beltzshäuser Straße                         | E. WiPlan28      | E. Wärmepumpeneinbau       | 12 WE      | 764 m²    | 210 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 44                                                                                                                              |             | 3. Seiterhof, Im Boden, Sterzhausen         | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 30 WE      | 2.275 m²  | 11.400 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 45                                                                                                                              |             | Michelbacher Straße                         | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 10 WE      | 720 m²    | 3.600 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 47                                                                                                                              |             | Hasenkopf III                               | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 20 WE      | 1.300 m²  | 6.500 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 47                                                                                                                              |             | Hasenkopf II                                | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 30 WE      | 2.275 m²  | 11.400 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 48                                                                                                                              |             | Hasenkopf I                                 | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 30 WE      | 2.275 m²  | 11.400 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 49                                                                                                                              |             | Chemnitz Straße Nachverdichtung             | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 50 WE      | 2.275 m²  | 11.400 T€ |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 49                                                                                                                              |             | Ginseldorfer Weg Obdachlosenunterk. (26-32) | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 15 WE      | 1.000 m²  | 5.000 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 49                                                                                                                              |             | Miaslonshaus Kauf                           | F. 2027-2030     | A. Neubau                  | 15 WE      | 975 m²    | 3.800 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 49                                                                                                                              |             | Miaslonshaus Abbruch                        | F. 2027-2030     | A. Neubau                  |            |           | 430 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 60                                                                                                                              | 23          | Am Orientweg 5, 7, 9                        | F. 2027-2030     | D. Serielle Modernisierung | 18 WE      | 910 m²    | 2.500 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 185                                                                                                                             | 139         | Kantstraße 24a-c                            | F. 2027-2030     | E. Wärmepumpeneinbau       | 3 WE       | 353 m²    | 75 T€     |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 32                                                                                                                              |             | An der Zahlbach 7                           | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 5 WE       | 380 m²    | 1.300 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 44                                                                                                                              |             | Schenkendorferweg 8                         | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 6 WE       | 358 m²    | 1.000 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 46                                                                                                                              |             | Schenkendorferweg 10                        | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 6 WE       | 396 m²    | 1.100 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 47                                                                                                                              |             | Schenkendorferweg 12                        | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 6 WE       | 410 m²    | 1.200 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 55                                                                                                                              |             | An der Zahlbach 5                           | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 5 WE       | 409 m²    | 1.400 T€  |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 205                                                                                                                             |             | Deutschhausstr. 18                          | G. in Klärung    | D. Serielle Modernisierung | 4 WE       | 333 m²    | 25 T€     |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 210                                                                                                                             | 9           | Johannes-Müller-Str. 11                     | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 8 WE       | 468 m²    | 120 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 210                                                                                                                             | 9           | Johannes-Müller-Str. 7/9                    | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 16 WE      | 951 m²    | 240 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 210                                                                                                                             | 14          | Johannes-Müller-Str. 15/17                  | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 16 WE      | 945 m²    | 240 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 210                                                                                                                             | 24          | Johannes-Müller-Str. 3/5                    | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 18 WE      | 950 m²    | 240 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 210                                                                                                                             | 104         | Johannes-Müller-Str. 13                     | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 8 WE       | 468 m²    | 120 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 235                                                                                                                             |             | Sudetenstraße 26                            | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 20 WE      | 1.154 m²  | 300 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 235                                                                                                                             |             | Sudetenstraße 26a                           | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 33 WE      | 1.667 m²  | 495 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 235                                                                                                                             |             | Sudetenstraße 26a/30                        | G. in Klärung    | F. Fernwärmeanschluss      | 20 WE      | 1.679 m²  | 300 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |
| 235                                                                                                                             |             | Graf-von-Stauffenberg-Straße 18/20          | G. in Klärung    | Q. Großinstandsetzung      | 16 WE      | 1.104 m²  | 400 T€    |              |           |                                                           |      |           |      |            |      |       |      |

1104

# **Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Marburg**

## **Jahresabschluss 2024**

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

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024**
**1. Bilanz zum 31. Dezember 2024**

| Aktiva                                                          | Geschäftsjahr  |                       | Vorjahr               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                                 | €              | €                     | €                     |
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                        |                |                       |                       |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                     |                | <b>43.511,00</b>      | <b>36.635,00</b>      |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                          |                |                       |                       |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten     | 125.830.466,73 |                       | 112.840.508,29        |
| 2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit anderen Bauten | 32.932.269,06  |                       | 33.395.648,06         |
| 3. Technische Anlagen                                           | 1.152.857,00   |                       | 1.474.746,00          |
| 4. Betriebs- und Geschäftsausstattung                           | 323.439,00     |                       | 384.122,00            |
| 5. Anlagen im Bau                                               | 1.844.057,43   |                       | 7.786.598,49          |
| 6. Bauvorbereitungskosten                                       | 201.526,45     |                       | 21.777,89             |
| 7. Geleistete Anzahlungen                                       | 2.124.062,50   | <b>164.408.678,17</b> | 0,00                  |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                       |                |                       |                       |
| 1. Beteiligungen                                                | 22.000,00      |                       | 22.000,00             |
| 2. Sonstige Ausleihungen                                        | 59.692,94      |                       | 68.804,82             |
| 3. Andere Finanzanlagen                                         | 608.041,44     | <b>689.734,38</b>     | 728.358,76            |
| <b>Anlagevermögen insgesamt:</b>                                |                | <b>165.141.923,55</b> | <b>156.759.199,31</b> |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                        |                |                       |                       |
| <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte</b>  |                |                       |                       |
| 1. Unfertige Leistungen                                         | 5.303.569,44   |                       | 5.142.440,96          |
| 2. Geleistete Anzahlungen                                       | 51.336,85      | <b>5.354.906,29</b>   | 47.992,85             |
| <b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>        |                |                       |                       |
| 1. Forderungen aus Vermietung                                   | 100.451,17     |                       | 64.597,88             |
| 2. Forderungen aus Betreuungstätigkeit                          | 132.854,71     |                       | 68.005,97             |
| 3. Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen           | 11.674,14      |                       | 29.158,94             |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände                                | 895.152,27     | <b>1.140.132,29</b>   | 169.489,93            |
| <b>III. Flüssige Mittel</b>                                     |                |                       |                       |
| 1. Kassenbestand                                                | 2.160,15       |                       | 1.238,86              |
| 2. Guthaben bei Kreditinstituten                                | 7.787.256,04   |                       | 10.834.700,64         |
| 3. Bausparguthaben                                              | 1.154.455,91   | <b>8.943.872,10</b>   | 947.330,13            |
| <b>Umlaufvermögen gesamt</b>                                    |                | <b>15.438.910,68</b>  | <b>17.304.956,16</b>  |
| <b>Bilanzsumme:</b>                                             |                | <b>180.580.834,23</b> | <b>174.064.155,47</b> |

| Passiva                                                     | Geschäftsjahr  |                       | Vorjahr               |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                             | €              | €                     | €                     |
| <b>A. Eigenkapital</b>                                      |                |                       |                       |
| <b>I. Stammkapital</b>                                      |                | <b>3.339.440,00</b>   | <b>3.339.440,00</b>   |
| Stammkapital € 3.342.300,00                                 |                |                       |                       |
| ./. Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00                    |                |                       |                       |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>                                  |                | <b>4.993.400,00</b>   | 4.993.400,00          |
| <b>III. Gewinnrücklagen</b>                                 |                |                       |                       |
| 1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage                       | 2.683.300,00   |                       | 2.528.300,00          |
| 2. Bauerneuerungsrücklage                                   | 19.705.848,10  |                       | 18.299.280,92         |
| 3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)                       | 6.637.058,89   | <b>29.026.206,99</b>  | 6.637.058,89          |
| <b>IV. Bilanzgewinn</b>                                     |                | <b>1.404.880,71</b>   | <b>1.406.567,18</b>   |
| <b>Eigenkapital insgesamt:</b>                              |                | <b>38.763.927,70</b>  | <b>37.204.046,99</b>  |
| <b>B. Rückstellungen</b>                                    |                |                       |                       |
| 1. Sonstige Rückstellungen                                  | 634.363,63     | <b>634.363,63</b>     | 402.140,00            |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>                                 |                |                       |                       |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten             | 104.538.566,64 |                       | 99.883.418,72         |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern         | 25.912.571,93  |                       | 27.145.574,42         |
| 3. Erhaltene Anzahlungen                                    | 5.611.855,87   |                       | 5.254.684,33          |
| 4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen         |                |                       |                       |
| a) Verbindlichkeiten aus Vermietung                         | 414.926,67     |                       | 285.042,29            |
| b) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen | 1.762.390,52   |                       | 2.423.289,81          |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten                               | 540.827,51     | <b>138.781.139,14</b> | 603.499,60            |
| davon aus Steuern: € 39.723,09; i.V. € 25.729,11            |                |                       |                       |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>                        |                | <b>2.401.403,76</b>   | <b>862.459,31</b>     |
| <b>Bilanzsumme:</b>                                         |                | <b>180.580.834,23</b> | <b>174.064.155,47</b> |



## 2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

|                                                                                                        | Geschäftsjahr |                      | Vorjahr              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                                        | €             | €                    | €                    |
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                                 |               |                      |                      |
| a) aus Bewirtschaftungstätigkeit                                                                       | 20.030.757,83 |                      | 19.127.294,48        |
| b) aus Betreuungstätigkeit                                                                             | 141.599,80    |                      | 171.527,84           |
| c) aus anderen Lieferungen und Leistungen                                                              | 674.881,44    | <b>20.847.239,07</b> | 634.020,76           |
| <b>2. Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen</b>                                           |               | <b>161.128,48</b>    | 269.239,15           |
| <b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>                                                            |               | <b>737.996,80</b>    | 668.931,85           |
| <b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>                                                                |               | <b>161.122,95</b>    | 214.531,42           |
| <b>5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b>                                         |               |                      |                      |
| a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit                                                          | 8.517.146,05  |                      | 8.423.911,69         |
| b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen                                                  | 198.709,19    | <b>8.715.855,24</b>  | 229.843,21           |
| <b>Rohergebnis</b>                                                                                     |               | <b>13.191.632,06</b> | <b>12.431.790,60</b> |
| <b>6. Personalaufwand</b>                                                                              |               |                      |                      |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                  | 3.133.943,51  |                      | 2.918.792,84         |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung: € 224.567,67 | 856.882,57    | <b>3.990.826,08</b>  | 785.210,09           |
| Vorjahr: € 209.210,44                                                                                  |               |                      |                      |
| <b>7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>     |               | <b>5.179.332,39</b>  | <b>4.779.159,52</b>  |
| <b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>                                                           |               | <b>1.133.709,22</b>  | <b>1.020.211,80</b>  |
| <b>9. Erträge aus Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>                                           |               | <b>1.857,96</b>      | 1.558,18             |
| <b>10. Erträge aus anderen Finanzanlagen</b>                                                           |               | <b>13,75</b>         | 13,75                |
| <b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                        |               | <b>240.438,34</b>    | 259.855,47           |
| <b>12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                                            |               | <b>1.086.478,35</b>  | <b>1.163.256,19</b>  |
| <b>13 Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>                                           |               | <b>2.043.596,07</b>  | <b>2.026.587,56</b>  |
| <b>14. Sonstige Steuern</b>                                                                            |               | <b>483.715,36</b>    | <b>463.020,38</b>    |
| <b>15. Jahresüberschuss</b>                                                                            |               | <b>1.559.880,71</b>  | <b>1.563.567,18</b>  |
| <b>16. Einstellung in Gewinnrücklagen</b>                                                              |               |                      |                      |
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage                                                                     |               | <b>-155.000,00</b>   | <b>-157.000,00</b>   |
| <b>Bilanzgewinn</b>                                                                                    |               | <b>1.404.880,71</b>  | <b>1.406.567,18</b>  |

### 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 2024 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 wurde die Verordnung über die Gliederung des Jahresabschlusses von Wohnungsunternehmen (JAbschlWUV) 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. Anschaffungskosten für Erbbaugrundstücke wurden auf die Restlaufzeit der Erbbaurechtsverträge verteilt. Bei den von der Universitätsstadt Marburg erworbenen Gebäuden wurde die im Gutachten festgesetzte Restnutzungsdauer zwischen 12 und 50 Jahren zu Grunde gelegt. Bei umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen und Ankäufen werden die Restnutzungsdauern neu berechnet.

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

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

Die Bewertung der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung der linearen Abschreibungen auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von in der Regel 3 bis 13 Jahren.

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

Bei den zum Nominalwert bewerteten Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen wurde allen erkennbaren Risiken durch Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen. Die sonstigen Vermögensgegenstände umfassen im Wesentlichen abgegrenzte Baukostenzuschüsse.

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 **geleisteten Anzahlungen** dienen dem Erwerb eines Grundstücks im Folgejahr.

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

Die **unfertigen Leistungen** betreffen in voller Höhe die noch nicht abgerechneten Betriebskosten.

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

|                                                    | mehr als<br>ein Jahr<br>€ | insgesamt<br>€                       | davon gegenüber<br>Gesellschafter<br>€ |
|----------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Forderungen aus Vermietung                         | 0,00<br>(0,00)            | 100.451,17<br>(64.597,88)            | 402,41<br>(8.683,09)                   |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit                | 0,00<br>(0,00)            | 132.854,71<br>(68.005,97)            | 109.530,71<br>(48.643,52)              |
| Forderungen aus anderen Lieferungen und Leistungen | 0,00<br>(0,00)            | 11.674,14<br>(29.158,94)             | 0,00<br>(0,00)                         |
| Sonstige Vermögensgegenstände                      | 0,00<br>(0,00)            | 895.152,27<br>(169.489,93)           | 84.960,00<br>(15.131,10)               |
|                                                    | <b>0,00<br/>(0,00)</b>    | <b>1.140.132,29<br/>(331.252,72)</b> | <b>194.893,12<br/>(72.457,71)</b>      |

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

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

|                                    | Stand<br>31.12.2023<br>€ | Veränderung<br>€ | Stand<br>31.12.2024<br>€ |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Gesellschaftsvertragliche Rücklage | 2.528.300,00             | 155.000,00       | 2.683.300,00             |
| Bauerneuerungsrücklage             | 18.299.280,92            | 1.406.567,18     | 19.705.848,10            |
| Andere Rücklagen                   | 6.637.058,89             | 0,00             | 6.637.058,89             |

Aus dem Jahresüberschuss 2024 wurden rd. 10 % in die gesellschaftsvertragliche Rücklage eingestellt. In der Gesellschafterversammlung vom 11. Juli 2024 wurde beschlossen, dass der Bilanzgewinn 2023 in die Bauerneuerungsrücklage eingestellt wird.

\* Unter Abgänge werden die erhaltenen Zuschüsse ausgewiesen.  
 \*\* Unter Abgänge werden die Tilgungen im Geschäftsjahr ausgewiesen.

Die **Rückstellungen** haben sich im Jahr 2024 wie folgt entwickelt bzw. setzen sich wie folgt zusammen:

### Rückstellungsspiegel 2024

| Bezeichnung             | Stand<br>01.01.2024<br>€ | Inanspruch-<br>nahme<br>€ | Auflösung<br>€ | Zuführung<br>€ | Stand<br>31.12.2024<br>€ |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------|----------------|--------------------------|
| Urlaub                  | 89.240,00                | 89.240,00                 |                | 94.530,00      | 94.530,00                |
| Prüfungskosten          | 36.000,00                | 36.000,00                 | -              | 42.000,00      | 42.000,00                |
| Steuerberatung          | 31.000,00                | 14.372,22                 | 627,78         | 16.000,00      | 32.000,00                |
| Kosten Veröffentlichung | 3.000,00                 | 1.352,89                  | 1.647,11       | 3.000,00       | 3.000,00                 |
| Betriebskosten          | 98.000,00                | 79.149,32                 | 18.850,68      | 104.000,00     | 104.000,00               |
| Eigene Abschlusskosten  | 30.000,00                | 30.000,00                 |                | 30.000,00      | 30.000,00                |
| Aufbewahrungskosten     | 33.900,00                | 33.900,00                 |                | 30.000,00      | 30.000,00                |
| Sonstige Rückstellungen | 81.000,00                | 30.212,34                 | 36.000,00      | 284.045,97     | 298.833,63               |
| Gesamt                  | 402.140,00               | 314.226,77                | 57.125,57      | 603.575,97     | 634.363,63               |

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 31.12.2024                                             |                                                        |                                   |                                                       |                                |                                |                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|
|                                                                                   | Bilanzausweis                                          | Restlaufzeit                      |                                                       |                                |                                |                                  |
|                                                                                   |                                                        | gegenüber<br>Gesellschaftern<br>€ | durch<br>Grundpfandrechte/<br>Kommunalbürgschaft<br>€ | unter 1 Jahr<br>€              | 1 - 5 Jahre<br>€               | über 5 Jahre<br>€                |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten<br><i>Vorjahr</i>              | 31.12.2024<br>€<br><br>104.538.566,64<br>99.883.418,72 | 35.358.860,48<br>37.413.330,78    | 104.538.566,64<br>99.883.418,72                       | 4.743.282,38<br>4.504.071,89   | 18.371.495,74<br>17.582.307,26 | 81.423.788,52<br>77.797.039,57   |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber<br>anderen Kreditgebern<br><i>Vorjahr</i>          | 25.912.571,93<br>27.145.574,42                         | 20.542.887,15<br>21.446.180,64    | 11.977.242,19<br>12.145.574,42                        | 751.382,14<br>718.693,81       | 2.333.572,01<br>2.445.384,83   | 22.827.617,78<br>23.981.495,78   |
| 3. Erhaltene Anzahlungen<br><i>Vorjahr</i>                                        | 5.611.855,87<br>5.254.684,33                           | 207.935,00<br>156.932,50          |                                                       | 5.611.855,87<br>5.254.684,33   |                                |                                  |
| 4a. Verbindlichkeiten aus<br>Vermietung<br><i>Vorjahr</i>                         | 414.926,67<br>285.042,29                               | 66.668,39<br>44.295,68            |                                                       | 411.676,67<br>281.792,29       | 3.250,00<br>3.250,00           |                                  |
| 4b. Verbindlichkeiten aus anderen<br>Lieferungen und Leistungen<br><i>Vorjahr</i> | 1.762.390,52<br>2.423.289,81                           | 39.837,40<br>122.333,46           |                                                       | 1.762.390,52<br>2.423.289,81   |                                |                                  |
| 5. Sonstige Verbindlichkeiten<br><i>Vorjahr</i>                                   | 540.827,51<br>603.499,60                               | 464.575,00<br>500.275,00          |                                                       | 406.952,51<br>433.924,60       | 133.875,00<br>142.800,00       | -<br>26.775,00                   |
| <b>Gesamt</b><br><i>Vorjahr</i>                                                   | 138.781.139,14<br>135.595.509,17                       | 56.680.763,42<br>59.683.348,06    | 116.515.808,83<br>112.028.993,14                      | 13.687.540,09<br>13.616.456,73 | 20.842.192,75<br>20.173.742,09 | 104.251.406,30<br>101.805.310,35 |

## Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Umsatzerlöse aus Bewirtschaftungstätigkeit** enthalten Sollmieten (abzüglich Erlösschmälerungen) in Höhe von 15.005,87 T€, Umlagen in Höhe von 4.847,0 T€ sowie Zuschüsse und Gebühren in Höhe von 177,9 T€.

Die **Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit** in Höhe von 141,6 T€ resultieren aus der Geschäftsbesorgung für die SEG (51,7 T€), der kaufmännischen Betreuung des Sanierungsträgers (88,9 T€) und Sonstigen (0,9 T€).

Die **Erlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen** (674,9 T€) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Solarstromverkäufen (559,1 T€), Kostenerstattungen (90,1 T€), Gestattungen (23,7 T€) und sonstigen Einnahmen (1,9 T€).

Die **aktivierten Eigenleistungen** beinhalten anteilige persönliche und sächliche Aufwendungen zur Erstellung von Sachanlagevermögen. Zudem sind Bauzeitinsen in Höhe von 39,6 T€ aktiviert worden.

Von den **sonstigen betrieblichen Erträgen** in Höhe von 161,1 T€ entfallen im Wesentlichen 57,1 T€ auf die Auflösung von Rückstellungen, 30,3 T€ auf die Auflösung von Wertberichtigungen, 16,7 T€ auf Eingänge auf abgeschriebene Forderungen sowie 20,2 T€ auf Erlöse aus der Kostenerstattung von Instandhaltungsaufwendungen.

Die **Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit** betreffen:

|                               | <b>T€</b>    |
|-------------------------------|--------------|
| Betriebskosten                | 5.229,8      |
| Instandhaltung/Modernisierung | 3.161,1      |
| Andere Aufwendungen           | <u>126,2</u> |
|                               | 8.517,1      |

Bei dem **Aufwand für andere Lieferungen und Leistungen** in Höhe von 198,7 T€ handelt es sich im Wesentlichen um Aufwendungen für Photovoltaikanlagen (85,5 T€) und sonstige Aufwendungen (100,7 T€).

In den **sonstigen betrieblichen Aufwendungen** sind im Wesentlichen sächliche Verwaltungsaufwendungen des Betriebes und des Unternehmens in Höhe von 1.051,9 T€ enthalten. Weiterhin werden in dieser Position die Abschreibungen auf Mietforderungen und sonstige Forderungen aus dem Umlaufvermögen mit 81,8 T€ ausgewiesen.

## D. Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 weist einen Bilanzgewinn von 1.404.880,71 € aus.

Von der Geschäftsführung wird folgende Gewinnverwendung vorgeschlagen:

Einstellung in die Bauerneuerungsrücklage: 1.404.880,71 €



## E. Sonstige Angaben

Aus der Bilanz nicht ersichtliche Haftungsverhältnisse bestehen zum 31. Dezember 2024 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 23.613 T€

Im Geschäftsjahr 2024 beträgt der Aufwand für Erbbauzinsen 117,4 T€. Für die folgenden fünf Jahre werden 646 T€ erwartet.

Das vom Abschlussprüfer im Geschäftsjahr 2024 berechnete Gesamthonorar stellt sich wie folgt dar:

Abschlussprüfungsleistungen 41,0 T€

Die im Treuhandvermögen gehaltenen liquiden Mittel betragen zum 31. Dezember 2024:

GeWoBau GmbH als Sanierungsträger 1.514.238,28 €

Kautionen Mieter 2.069.007,01 €

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich beschäftigten Mitarbeiter betrug:

|                           | Vollzeit  | Teilzeit  |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Prokuristen               | 0         | 1         |
| Kaufmännische Angestellte | 10        | 9         |
| Technische Angestellte    | 12        | 6         |
| Regiebetrieb              | 8         | 1         |
| Hauswarte                 | -         | 13        |
|                           | <b>30</b> | <b>30</b> |

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

**Prokuristin:** Karin Willanzheimer

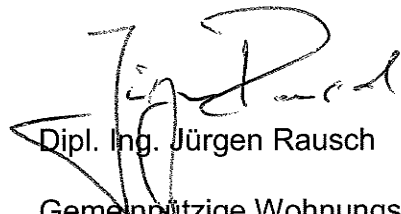
### Mitglieder des Aufsichtsrates:

|                                           |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister       | Vorsitzender         |
| Kristina Klein, kaufmännische Angestellte |                      |
| Andreas Bartsch, Sparkassendirektor       |                      |
| Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer  | stellv. Vorsitzender |
| Dr. Payam Katebini, Arzt                  |                      |
| Matthias Simon, Dipl.-Biologe             |                      |
| Jens Seipp, Marketingleiter/Prokurist     |                      |
| Salomon Lips, Student                     |                      |

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Im Jahr 2024 betrugen die Gesamtbezüge des Aufsichtsrates 1.000 €.

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

Marburg, 16.04.2025



Dipl. Ing. Jürgen Rausch

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH  
Marburg-Lahn



Dipl. Soz. Matthias Knoche

Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH  
Marburg-Lahn

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### 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 2024 mit einem Jahresüberschuss von 1.559,9 T€ abschließen.

#### 1.1 Wohnungsbestand

Im Bestand befanden sich zum 31. Dezember 2024:

| Veränderungen | Häuser | Wohnungen | Gewerbe | Büroeinh. | Sonst. Einh. | Garagen | Stellplätze |
|---------------|--------|-----------|---------|-----------|--------------|---------|-------------|
| 01.01.2024    | 417    | 2.670     | 46      | 2         | 28           | 225     | 317         |
| Zugang        | 4      | 65        | 0       | 0         | 2            | 28      | 3           |
| Abgang        | 0      | 0         | 0       | 0         | 0            | 0       | 0           |
| 31.12.2024    | 421    | 2.735     | 46      | 2         | 30           | 253     | 320         |

Die Veränderungen ergeben sich zunächst aus dem Neubau Magdeburger Straße 2a mit 32 Wohneinheiten, 28 Tiefgaragenstellplätzen und drei Außenstellplätzen. Zudem ist aus dem Kauf der „Ockershäuser Allee 2-6“ ein Zugang von 28 Wohneinheiten zu verzeichnen. Aus der Dachaufstockung der Sudetenstraße 19/21 resultieren weitere 5 Wohneinheiten. Der Zugang bei den sonstigen Einheiten resultiert aus zwei Fahrradgaragen in Michelbach („Pernsdorfer“).

#### 1.2 Bestandsbewirtschaftung

Durch Abnahme der Mieterwechsel von 174 im Vorjahr auf 161 im Geschäftsjahr ergibt sich eine Fluktuationsrate von 5,9 % (im Vorjahr 6,5 %).

Die Zahl der Leerstände zum Stichtag 31. Dezember 2024 hat sich leicht verringert. 77 Wohnungen standen leer, davon 41 aufgrund anstehender Modernisierung.

Über die letzten Jahre zeigt sich hier folgendes Bild:

| Jahr | Leerstehende Wohnungen insgesamt | davon Leerstand aufgrund Modernisierung | Mieterwechsel | Fluktuations-Rate in % |
|------|----------------------------------|-----------------------------------------|---------------|------------------------|
| 2024 | 77                               | 41                                      | 161           | 5,9                    |
| 2023 | 93                               | 57                                      | 174           | 6,5                    |
| 2022 | 104                              | 51                                      | 185           | 7,0                    |
| 2021 | 85                               | 36                                      | 172           | 6,6                    |
| 2020 | 61                               | 16                                      | 217           | 8,3                    |
| 2019 | 37                               | 15                                      | 193           | 7,4                    |

Die Investitionen in das Sachanlagevermögen beliefen sich im Berichtsjahr auf 17.428,5 T€. Auf den Bereich Grundstücke mit Wohnbauten entfallen 12.942,7 T€, im Wesentlichen für den Neubau Magdeburger Straße 2a, den Kauf der Ockershäuser Allee 2-6 und für Modernisierungen/Dachaufstockungen. Der Bereich Grundstücke mit anderen Bauten verzeichnete einen Zugang von 281,7 T€ und betraf im Wesentlichen den Neubau des Altenheims Sudetenstraße 24 und Modernisierungen der Gebäude Weidenhäuser Str. 13/13a und Dietrich-Bonhoeffer-Straße 16-18. Für den Zugang im Bereich der Betriebs- und Geschäftsausstattung in Höhe von 56,3 T€ sind im Wesentlichen die Beschaffung von EDV-Hardware und Büroausstattungen verantwortlich.

Bei den Anlagen im Bau waren Zugänge von 1.826,6 T€ zu verzeichnen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Neubauten in der Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c. Fertiggestellte Maßnahmen wurden in die entsprechenden Positionen umgebucht. Unter den Abgängen sind erhaltene Zuschüsse in Höhe von 3.768,8 T€ ausgewiesen.

In den Zugängen des Sachanlagevermögens sind 738,0 T€ aktivierte Eigenleistungen für eigene Architekten- und Verwaltungsleistungen sowie Bauzeitenzinsen enthalten.

Im Rahmen der Instandhaltung hat die GeWoBau im Berichtsjahr 3.161,1 T€ für Fremdkosten aufgewendet.

## 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

### 2.1 Vermögens- und Kapitalstruktur

| <b>Aktiva</b>         | Geschäftsjahr T€ | %            | Vorjahr T€       | %            |
|-----------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Anlagevermögen        | 165.141,9        | 91,5         | 156.759,2        | 90,1         |
| Umlaufvermögen        | 15.438,9         | 8,5          | 17.305,0         | 9,9          |
| <b>Gesamtvermögen</b> | <b>180.580,8</b> | <b>100,0</b> | <b>174.064,2</b> | <b>100,0</b> |

| <b>Passiva</b>                                               | Geschäftsjahr T€ | %            | Vorjahr T€       | %            |
|--------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Eigenkapital                                                 | 38.763,9         | 21,5         | 37.204,0         | 21,4         |
| Rückstellungen                                               | 634,4            | 0,3          | 402,2            | 0,2          |
| Verbindlichkeiten<br>inklusive langfristiges<br>Fremdkapital | 138.781,1        | 76,9         | 135.595,5        | 77,9         |
| Passive<br>Rechnungsab-<br>grenzungsposten                   | 2.401,4          | 1,3          | 862,5            | 0,5          |
| <b>Gesamtkapital</b>                                         | <b>180.580,8</b> | <b>100,0</b> | <b>174.064,2</b> | <b>100,0</b> |

Das Gesamtvermögen der Gesellschaft nahm im Berichtsjahr um 6.516,6 T€ auf 180.580,8 T€ zu. Das Anlagevermögen nahm im Wesentlichen auf Grund hoher Investitionen gegenüber dem Vorjahr um 8.382,7 T€ auf 165.141,9 T€ zu. Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme beträgt 91,5 %.

Das Umlaufvermögen hat sich um 1.866,1 T€ auf 15.438,9 T€ verringert. Hauptverantwortlich hierfür sind die hohen Investitionen in das Anlagevermögen aus den liquiden Mitteln.

Das Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich um 1.559,9 T€ auf 38.763,9 T€. Dies entspricht einem Eigenkapitalanteil von 21,5 % am Gesamtkapital.

Die Verbindlichkeiten erhöhten sich von 135.595,5 T€ um 3.185,6 T€ auf 138.781,1 T€. Dies entspricht einem Anteil von 76,9 % am Gesamtkapital. Der langfristige Fremdkapitalanteil ist leicht von 70,0 % auf 69,2 % gesunken.

## 2.2 Finanzlage

|                                               | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€ | Veränderung T€ |
|-----------------------------------------------|------------------|------------|----------------|
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 7.238,4          | 7.776,2    | 537,8          |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit        | -17.088,5        | -13.612,2  | -3.476,3       |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit       | 7.010,7          | -3.937,6   | 10.948,3       |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode         | 8.943,9          | 11.783,3   | -2.839,4       |

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2024 auf 7.238,4 T€.

Im Geschäftsjahr 2024 wurden in das Sachanlagevermögen 17.428,5 T€ investiert. Aus der Investitionstätigkeit resultiert insgesamt ein Mittelabfluss in Höhe von 17.088,5 T€.

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit flossen der GeWoBau im Geschäftsjahr 2024 durch die Valutierung von Krediten 10.921,2 T€ (i. V. 5.521,3 T€) an flüssigen Mitteln zu. Die plan- und außerplanmäßigen Tilgungen beliefen sich auf 5.290,7 T€. Die gezahlten Zinsen beliefen sich auf 1.033,9 T€.

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit und der Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit reichten nicht aus, um den Cashflow aus der Investitionstätigkeit zu decken. Der Finanzmittelfonds reduzierte sich daher von 11.783,3 T€ auf 8.943,9 T€.

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr allen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

## 2.3 Ertragslage

Der erzielte Jahresüberschuss in Höhe von 1.559,9 T€ setzt sich aus folgenden Geschäftsbereichen zusammen:

| Geschäftsbereiche          | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€     |
|----------------------------|------------------|----------------|
| Bewirtschaftungstätigkeit  | 1.178,8          | 1.126,6        |
| Betreuungstätigkeit        | -2,0             | 23,2           |
| Photovoltaik-Anlagen       | 27,3             | 51,6           |
| Finanzergebnis             | 242,3            | 261,4          |
| Sonstiger Geschäftsbereich | 113,5            | 100,8          |
| <b>Jahresüberschuss</b>    | <b>1.559,9</b>   | <b>1.563,6</b> |

Die Umsatzerlöse ergaben sich aus folgenden Geschäftsbereichen:

| Geschäftsbereiche                   | Geschäftsjahr T€ | Vorjahr T€      |
|-------------------------------------|------------------|-----------------|
| Bewirtschaftungstätigkeit           | 20.030,8         | 19.127,3        |
| Betreuungs- und Sanierungstätigkeit | 140,6            | 169,7           |
| Photovoltaik-Anlagen                | 559,1            | 591,1           |
| Sonstige Bereiche                   | 116,7            | 44,7            |
| <b>Umsatzerlöse</b>                 | <b>20.847,2</b>  | <b>19.932,8</b> |
| Bestandsveränderungen               | 161,1            | 269,2           |
| Aktivierte Eigenleistungen          | 738,0            | 668,9           |
| Sonstige betriebliche Erträge       | 161,1            | 214,5           |
| <b>Gesamtleistung</b>               | <b>21.907,5</b>  | <b>21.085,4</b> |

Die Bewirtschaftungstätigkeit hat im Berichtsjahr mit einem Überschuss in Höhe von 1.178,8 T€ abgeschlossen.

Der Betreuungsbereich ist im Berichtsjahr durch Überschüsse in der Geschäftsbesorgung für die SEG in Höhe von 9,2 T€ gekennzeichnet. Die Betreuung des Sanierungsträgers bringt ein Ergebnis von -11,1 T€.

Der Bereich Photovoltaik-Anlagen hat im Jahr 2024 mit einem Überschuss in Höhe von 27,3 T€ abgeschlossen.

Der sonstige Geschäftsbereich hat mit einem Überschuss von 113,5 T€ abgeschlossen.

Das Finanzergebnis ist mit 242,3 T€ wegen geringerer Zinserträge leicht gesunken.

Die Gesamtkapitalrentabilität von 1,5 % hat sich gegenüber dem Vorjahr um 0,1 % verringert.

Die Eigenkapitalrentabilität ist von 4,2 % auf 4,0 % gesunken. Grund ist, bei im Wesentlichen gleichbleibendem Ergebnis, das durch die Zuführung zu den Rücklagen gestiegene Eigenkapital.

Gegenüber der Planung des Wirtschaftsplans 2024 ergibt sich eine Verbesserung von 969,9 T€, die sich im Wesentlichen wie folgt begründen lässt:

| Bezeichnung                                 | Geschäftsjahr T€ | Plan T€  | Veränderung T€ |
|---------------------------------------------|------------------|----------|----------------|
| Umsatzerlöse<br>(Bewirtschaftungstätigkeit) | 20.030,8         | 19.565,0 | 465,8          |
| Aufwendungen<br>(Bewirtschaftungstätigkeit) | 8.517,1          | 7.800,0  | 717,1          |
| Aktivierte Eigenleistungen                  | 738,0            | 380,0    | 358,0          |
| Abschreibungen                              | 5.179,3          | 5.630,0  | -450,7         |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen               | 1.133,7          | 1.275,0  | -141,3         |

### 3. Finanzinstrumente

Die Finanzanlagen im Anlagevermögen betreffen im Wesentlichen langfristige Forderungen von 589,8 T€ sowie Beteiligungen an der Wohnstadt Kassel mit 22,0 T€, an der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG in Marburg-Cappel mit 18,0 T€ und Genossenschaftsanteile der Volksbank Mittelhessen mit 0,3 T€. Des Weiteren sind unter den Sonstigen Ausleihungen Arbeitgeberdarlehen in Höhe von 51,9 T€ sowie mit 7,8 T€ ein Darlehen im Zusammenhang mit der Erstellung einer Photovoltaik-Anlage ausgewiesen.

Die Forderungen aus Vermietung haben sich um 35,9 T€ auf 100,5 T€ erhöht. Im Bereich der Forderungen aus Betreuungstätigkeit ist eine Erhöhung der Forderungen um 64,8 T€ auf dann 132,9 T€ zu verzeichnen.

Die Guthaben bei Kreditinstituten haben sich gegenüber dem Vorjahr um 3.047,4 T€ auf 7.787,3 T€ verringert.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und anderen Kreditgebern haben sich zum Vorjahr per Saldo um 3.422,1 T€ auf 130.451,1 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 laufenden Projektfinanzierungen werden, wenn möglich, über die KfW Förderung des Bundes und Wohnungsbaudarlehen des Landes Hessen mit Komplementärdarlehen der Universitätsstadt Marburg finanziert, um günstige Zinsen und Zuschüsse zu generieren.

#### **4. Voraussichtliche Entwicklung (Prognosebericht)**

Zentrale Themen auch der folgenden Wirtschaftsjahre werden die Reduktion von CO<sub>2</sub> und die Einsparung von Endenergie durch die Modernisierung von Gebäudehüllen und den Austausch der Heiz- und Warmwassertechnik sowie die Schaffung zusätzlicher Wohngebäude für die unterschiedlichsten Nachfragegruppen der Universitätsstadt Marburg bleiben. Neben der energieeffizienten und CO<sub>2</sub>-armen Herstellung von Neubauten, vorzugsweise im Holzhybrid-Standard ausgeführt, werden die konventionellen Modernisierungen durch serielle Sanierungsmaßnahmen und verstärkt durch Teilsanierungen (klimafreundlicher Heizungstausch, Fernwärmeanschlüsse u.a.) ergänzt. Die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes und die Einführung der Wärmeplanung zum 01.07.2028 verändert die Anforderungen an die technische Umrüstung des Gebäudebestandes. Ein weiterer Schwerpunkt bleibt der Ausbau der Photovoltaik, für die die Kooperation mit den Stadtwerken Marburg weitergeführt wird.

Im Jahr 2025 ist die Realisierung folgender Neubaumaßnahmen geplant:

- Geschosswohnungsbau Graf-von-Stauffenberg-Straße 1 a bis c (30 Wohneinheiten)

Hinzu kommen die Planungen für folgende Neubaumaßnahmen:

- Dachaufstockungen Sudetenstraße 23/25
- Häuser für Obdachlose „Vinzi-Dorf“
- Cluster-Wohnen am Rotenberg

Im Wirtschaftsplan 2025 sind insgesamt 11,0 Mio. € für den Neubau vorgesehen. Weitere 9,5 Mio. € sind für die Dachaufstockung, eventuelle Ankäufe sowie konventionelle Modernisierungen vorgesehen.

Im Wirtschaftsjahr 2025 sind zur konventionellen Modernisierung die folgenden Liegenschaften vorgesehen:

- Potsdamer Straße 12 und 14
- Sudetenstraße 23/25 und 31/33
- Weidenhäuser Straße 13a

Darüber hinaus investiert die Gesellschaft in die serielle Modernisierung zweier Pilotprojekte mit einem Volumen von 9,0 Mio. €, sowie in die Markterkundung für ein weiteres Projekt „In der Badestube“. Im Wirtschaftsjahr wird hierzu mit folgenden Modernisierungsmaßnahmen begonnen:

- Alter Kirchhainer Weg 54, 56 und 58
- Schenkendorfweg 2, 4 und 6 sowie Alter Ebsdorfer Weg 18 und 20
- Markterkundung „In der Badestube“

Hinzu kommt die Wärmeplanung in den nachfolgenden Maßnahmen mit geplanten 2,2 Mio. €:

- Fernwärmeanschluss Sudetenstraße 14 und 16
- Einbau von Wärmepumpen in der Friedrich-Ebert-Straße, im Damaschkeweg und „In der Gemoll“



Für die gesamten geplanten Investitionen sollen im Jahr 2025 laut Plan Darlehen in Höhe von 24,1 Mio. € aufgenommen werden.

Die Gesellschaft plant für das Jahr 2025 einen Jahresüberschuss in Höhe von ca. 941,7 T€. Im Jahr 2025 geht die Gesellschaft gegenüber dem Berichtsjahr insbesondere von höheren Abschreibungen (5,5 Mio. €), Zinsaufwendungen (1,37 Mio. €) und Personalaufwendungen (4,16 Mio. €) sowie von Instandhaltungsfremdkosten von 3,0 Mio. € aus.

## **5. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung (Risikobericht)**

### **5.1 Risiken der künftigen Entwicklung**

Für die Gesellschaft waren für 2024 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.

Die Unterstützung durch die Hauptgesellschafterin, die in den Haushalt 2025 weitere Mittel für die Kapitalzuführung eingestellt hat, besteht weiterhin.

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

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

Die klimapolitischen Ziele der Universitätsstadt Marburg und der damit verbundene Klimafahrplan der GeWoBau stellen eine große Herausforderung dar, die in enger Kooperation mit der lokalen Netzbetreiberin Stadtwerke Marburg bewältigt werden soll. Dies betrifft sowohl Erhalt und Erweiterung der Wärmenetze als auch die Ertüchtigung der Stromnetze. Die energetisch hocheffizienten Neubaumaßnahmen, die energetische Erneuerung des Gebäudebestands, die die Modernisierung vieler Objekte der Gesellschaft sowie Aufbau und Ertüchtigung der leitungsgebundenen und strombasierten Energieversorgung erfordern ein hohes Investitionsvolumen und ein dafür qualifiziertes Personal.

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

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

## **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 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 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 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

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

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

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

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

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

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

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

## *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

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

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

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

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

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

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

Frankfurt am Main, den 23.05.2025

Verband der Südwestdeutschen  
Wohnungswirtschaft e. V.



Brännler-Grötsch  
Wirtschaftsprüfer



Yigit  
Wirtschaftsprüfer

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







## **Wirtschafts- und Finanzpläne 2025**

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**

**und**

**Marburger Service GmbH**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

gemeinnützige Gesellschaft

Wirtschaftsplan 2025

Cash-Flow-Statement 2025

Erläuterungen

Anlage 1    Übersicht Entgelte

Anlage 2    Stellenplan 2025

Anlage 3    Investitionsplan 2025

Anlage 4    Investitionsplan Sanierungsmaßnahme Auf der Weide

### **Marburger Service GmbH**

Wirtschaftsplan 2025

Cash-Flow-Statement 2025

Erläuterungen

Anlage 1    Stellenplan 2025

Anlage 2    Investitionsplan 2025

# **Wirtschafts- und Finanzplan 2025**

**Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

# Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH Plan 2025

in €

| Position                                                    | Plan 2025          | in %<br>von GI | HR 2024            | in % von<br>GI | Ist 2023          | in % von<br>GI |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 01.1 Ambulanter Dienst                                      | 1.261.834          | 6,35%          | 1.126.039          | 5,96%          | 973.053           | 5,77%          |
| 01.2 Teilstationäre Pflege                                  | 420.314            | 2,11%          | 386.492            | 2,04%          | 285.684           | 1,69%          |
| 01.3 Vollstationäre Pflege                                  | 10.549.668         | 53,05%         | 10.373.636         | 54,89%         | 8.836.397         | 52,36%         |
| 01.4 Kurzzeitpflege                                         | 572.386            | 2,88%          | 223.791            | 1,18%          | 415.409           | 2,46%          |
| <b>01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen</b>               | <b>12.804.201</b>  | <b>64,39%</b>  | <b>12.109.959</b>  | <b>64,07%</b>  | <b>10.510.543</b> | <b>62,28%</b>  |
| 02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung                  | 3.090.127          | 15,54%         | 2.899.245          | 15,34%         | 2.670.439         | 15,82%         |
| 03. Erträge aus Investitionskosten                          | 1.940.886          | 9,76%          | 1.704.236          | 9,02%          | 1.661.488         | 9,85%          |
| 04. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten             | 299.000            | 1,50%          | 287.773            | 1,52%          | 174.700           | 1,04%          |
| 05. Ausbildungszuschuss                                     | 330.135            | 1,66%          | 338.172            | 1,79%          | 318.925           | 1,89%          |
| 06.1. Erträge andere Nebenerlöse                            | 42.362             | 0,21%          | 158.137            | 0,84%          | 182.390           | 1,08%          |
| 06.2. Erträge aus Verwaltungsumlage                         | 503.228            | 2,53%          | 510.358            | 2,70%          | 470.802           | 2,79%          |
| 06.3. Mieterlöse                                            | 152.220            | 0,77%          | 193.379            | 1,02%          | 167.797           | 0,99%          |
| <b>06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB</b>                      | <b>697.809</b>     | <b>3,51%</b>   | <b>861.874</b>     | <b>4,56%</b>   | <b>820.989</b>    | <b>4,87%</b>   |
| <b>07. Umsatzerlöse</b>                                     | <b>19.162.158</b>  | <b>96,36%</b>  | <b>18.201.259</b>  | <b>96,30%</b>  | <b>16.157.085</b> | <b>95,74%</b>  |
| 8.1. Erträge aus Erstattungen                               | 699.871            | 3,52%          | 668.010            | 3,53%          | 498.370           | 2,95%          |
| 8.2. Sonstige Erträge                                       | 23.535             | 0,12%          | 31.039             | 0,16%          | 219.919           | 1,30%          |
| <b>08. Sonstige betriebliche Erträge</b>                    | <b>723.406</b>     | <b>3,64%</b>   | <b>699.049</b>     | <b>3,70%</b>   | <b>718.289</b>    | <b>4,26%</b>   |
| <b>09. Gesamtleistung</b>                                   | <b>19.885.564</b>  | <b>100,00%</b> | <b>18.900.308</b>  | <b>100,00%</b> | <b>16.875.374</b> | <b>100,00%</b> |
| 10.1 Löhne und Gehälter                                     | -9.422.015         | -47,38%        | -8.688.881         | -45,97%        | -7.686.804        | -45,55%        |
| 10.2 Soz. Abg. u. Aufw. für Altersvers. u. f. Unterstützung | -2.562.429         | -12,89%        | -2.413.678         | -12,77%        | -2.061.387        | -12,22%        |
| <b>10. Personalaufwand</b>                                  | <b>-11.984.445</b> | <b>-60,27%</b> | <b>-11.102.559</b> | <b>-58,74%</b> | <b>-9.748.191</b> | <b>-57,77%</b> |
| 11.1 Lebensmittel                                           |                    |                |                    |                |                   |                |
| 11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen                      | -240               | 0,00%          |                    |                |                   |                |
| 11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe                           | -647.652           | -3,26%         | -635.483           | -3,36%         | -586.350          | -3,47%         |
| 11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf                    | -3.718.497         | -18,70%        | -3.503.415         | -18,54%        | -3.073.291        | -18,21%        |
| <b>11. Materialaufwand</b>                                  | <b>-4.366.389</b>  | <b>-21,96%</b> | <b>-4.138.955</b>  | <b>-21,90%</b> | <b>-3.659.642</b> | <b>-21,69%</b> |
| 12. Verbrauchsgüter gem. 82 Abs. 2 Nr.1                     | -138.495           | -0,70%         | -112.539           | -0,60%         | -91.883           | -0,54%         |
| 13. Aufwendungen für zentrale Dienstleistungen (Stadt)      |                    |                |                    |                |                   |                |
| 14. Steuern, Abgaben, Versicherungen                        | -193.637           | -0,97%         | -183.120           | -0,97%         | -155.275          | -0,92%         |
| 15. Aufwand Hilfs- und Nebenbetriebe                        | -9.140             | -0,05%         | -7.342             | -0,04%         | -5.461            | -0,03%         |
| 16. Mieten, Pacht, Leasing                                  | -1.623.797         | -8,17%         | -1.612.965         | -8,53%         | -1.612.416        | -9,55%         |
| <b>17. Zwischenergebnis 1</b>                               | <b>1.569.661</b>   | <b>7,89%</b>   | <b>1.742.827</b>   | <b>9,22%</b>   | <b>1.602.506</b>  | <b>9,50%</b>   |
| 18. Erträge öffentliche und nicht öffentliche Förderung     |                    |                |                    |                |                   |                |
| 19. Afa immat. Vermögensg. und Sachanlagen                  | -548.277           | -2,76%         | -486.617           | -2,57%         | -425.144          | -2,52%         |
| 20. Afa Forderungen u. s. Vg.                               |                    |                | -355               | 0,00%          | -13.741           | -0,08%         |
| 21. Instandhaltung und Instandsetzung                       | -349.097           | -1,76%         | -605.300           | -3,20%         | -488.833          | -2,90%         |
| 22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen  | -496.305           | -2,50%         | -440.077           | -2,33%         | -431.097          | -2,55%         |
| <b>23. Zwischenergebnis 2</b>                               | <b>175.982</b>     | <b>0,88%</b>   | <b>210.478</b>     | <b>1,11%</b>   | <b>243.691</b>    | <b>1,44%</b>   |
| 24. Zinsen und Ähnliche Erträge                             | 14.869             | 0,07%          | 1.859              | 0,01%          | 4.207             | 0,02%          |
| 25. Zinsen und Ähnliche Aufwendungen                        | -60.000            | -0,30%         | -348               | 0,00%          | -1.870            | -0,01%         |
| 26. Zinsergebnis                                            | -45.131            | -0,23%         | 1.511              | 0,01%          | 2.337             | 0,01%          |
| <b>27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>     | <b>130.851</b>     | <b>0,66%</b>   | <b>211.989</b>     | <b>1,12%</b>   | <b>246.028</b>    | <b>1,46%</b>   |

| <b>Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH</b><br><b>Cash Flow Statement</b><br>(Werte in €) |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                          | <b>Plan 2025</b> |
| <b>Jahresüberschuss</b>                                                                  | 130.851          |
| <b>Abschreibungen</b>                                                                    | 548.277          |
| Buchwerte ausgeschiedener Anlagen                                                        |                  |
| Veränderung langfristiger Rückstellungen                                                 |                  |
| -Erlöse aus Anlagenveräußerung                                                           |                  |
| <b>Operativer Cash Flow</b>                                                              | 679.128          |
| <b>Investitionen</b>                                                                     | -364.931         |
| Investitionen - Finanzanlagen                                                            |                  |
| Investitionen - Anlagen im Bau                                                           | -4.317.052       |
| Erlöse aus Anlagenveräußerung                                                            |                  |
| Zahlungen Zuschüsse und Spenden                                                          |                  |
| <b>CF aus Investitionssphäre</b>                                                         | -4.681.982       |
| langfristige Kredite - Aufnahme                                                          | 3.800.000        |
| langfristige Kredite - Tilgung                                                           | -32.000          |
| Kapitaleinlagen                                                                          |                  |
| <b>CF aus Finanzierungssphäre</b>                                                        | 3.768.000        |
| <b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>                                                   | -234.855         |
| <b>Anfangsbestand</b>                                                                    |                  |
| Guthaben bei Banken 31.12.2024                                                           | 2.067.631        |
| Kontokorrent                                                                             | 0                |
| <b>Veränderungen</b>                                                                     |                  |
| Guthaben bei Banken                                                                      | -234.855         |
| Kontokorrent                                                                             |                  |
| <b>Endbestand</b>                                                                        |                  |
| Guthaben bei Banken 31.12.2025                                                           | 1.832.776        |
| Kontokorrent                                                                             |                  |



## **Wirtschafts- und Finanzplan 2025** **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 Appartamentreinigung sowie Haustechnik) in die Marburger Service GmbH ausgelagert. Die „Service“ ist eine Tochtergesellschaft der „Altenhilfe St. Jakob“.

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

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

Für das Wirtschaftsjahr 2025 sind folgende Chancen und Risiken zu benennen:

Ein wesentliches Risiko ist die unsichere Entwicklung der Energiepreise. Neben der Steigerung der Energiepreise sind auch erhebliche Kostensteigerungen im Bereich der Lebensmittelkosten zu nennen.

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

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Derzeit wird die Einrichtung grundsaniert, damit diese auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleibt. Insgesamt ist ein Investiti-



onsvolumen von ca. 4,3 Mio. dazu vorgesehen. Die Refinanzierung ist durch Neuverhandlung der Investitionskosten sichergestellt worden. Ein wirtschaftliches Risiko könnte die zukünftige Auslastung darstellen, da die Höhe der Investitionskosten erheblich erhöht werden musste und daher die Nachfrage sinken könnte.

Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Die Auslastung ist mit derzeit durchschnittlich 83 % noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie.

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

## **Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2025**

### 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. Rund 64% sämtlicher Erträge entfallen auf diese Ertragsart.

Ambulanter Dienst: Im Planjahr 2025 rechnen wir mit einer konstant hohen Nachfrage bei den SGB XI Erträgen (752 T€) und SGB V Erträgen (325 T€). Darüber hinaus planen wir mit ca. 148 T€ Erlösen aus dem Menüservice und 37 T€ Erlösen aus Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI. In der Planung ist eine Steigerung von rund 15 % bei den SGB XI Erträgen und bei 3 % den SGB V Erträgen zum 01.01.2025 berücksichtigt.

b) Teilstationäre Pflege: Wir gehen in der Planung von einer durchschnittlichen Auslastung von 85 % aus. Diese liegt deutlich unter der durchschnittlichen Ist-Auslastung vor der Corona Pandemie. Zum Zeitpunkt der Planerstellung werden Pflegesatzverhandlungen geführt. In die Planung ist eine Steigerung von 8 % zum 01.01.2025 eingeflossen. Insgesamt planen wir einen Umsatz von ca. 420 T€.

c) Vollstationäre Pflege: Rund 82% der Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen oder 10.550 T€ werden in der Langzeitpflege erwirtschaftet. Maßgeblich bestimmt werden die Erträge aus der vollstationären Pflege durch den Pflegegrad-Mix sowie die Auslastung der drei Einrichtungen Altenzentrum (Sudetenstraße 24), Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe (Am Schubstein 4). Für unsere Einrichtungen Altenzentrum, Altenhilfezentrum Auf der Weide und Hausgemeinschaften St. Jakob werden zum Zeitpunkt der Planerstellung Pflege-satzverhandlungen geführt. Für die Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide haben wir eine Steigerung von 8 % zum 01.01.2025, für die Einrichtung Altenzentrum eine Steigerung von 11 % sowie für die Einrichtung Hausgemeinschaften eine Steigerung von 8 % ab dem 01.05.2025 in die Planung eingestellt.

Pflegegrad-Mix: Für das Planjahr 2025 wird mit einem durchschnittlichen Pflegegrad von 3,20 (Altenzentrum), 3,50 (Altenhilfezentrum) und mit 3,30 (Hausgemeinschaften St. Jakob) kalkuliert.

#### Gesamtauslastung:

In den drei Heimen beträgt die Kapazität der Pflegeplätze 234.

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

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

Für die Einrichtung Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) kalkulieren wir aufgrund der Sanierungsmaßnahme mit einer durchschnittlichen Auslastung von 91,8 % (= 64,2 Bewohner, inklusive Kurzzeitpflege). Die Sanierung der Zimmer erfolgt im Laufendem Betrieb und ist für den Zeitraum April 2025 bis Februar 2026 geplant. Vorgesehen ist, dass zeitgleich immer 4 Zimmer renoviert werden. Die Bewohner ziehen übergangsweise in andere Zimmer um.

#### Nr. 02 Erträge aus Unterkunft und Verpflegung

(siehe auch Anlage 1)

Die Erträge aus Unterkunft und Verpflegung nehmen mit 3.090 T€ einen Anteil von rund 16 % an sämtlichen Erträgen ein. Es handelt sich um Leistungen, die dem pflegebedürftigen Menschen das



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

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

#### Nr. 03 Erträge aus Investitionskosten

(siehe auch Anlage 1)

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

#### Nr. 04 Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten

Es handelt sich hier um die Zuschüsse der Stadt Marburg in Höhe von 89 T€ sowie der Stiftung St. Jakob in Höhe von 210 T€.

#### Nr. 05 Ausbildungszuschuss

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

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

#### Nr. 06 Umsatzerlöse nach §277 HGB

Der wesentliche Anteil dieser Position ist die Erstattung der Kosten für überlassene Mitarbeiterinnen in der Hauswirtschaft der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 425 T€ an die Marburger Service GmbH. Diese Verrechnung dient der Abgrenzung. Weitere Erträge ergeben sich

Mieterträgen Begegnungszentrum Altenzentrum St. Jakob, aus Erstattungen von Telefongebühren der Heimbewohner, von Kursgebühren, Wahlleistungen etc.

#### Nr. 10 Personalaufwand

(siehe auch Anlage 2)

Die Personalkosten belaufen sich mit 11.984 T€ auf ca. 60 % 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 Tarifierhöhung von 5,5 % zum 01.01.2025 angenommen.

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

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

Die Fachkraftquote beträgt im Altenzentrum (Sudetenstraße) mit 17,66 VZ rund 55,5 %.

Im Altenhilfezentrum (Auf der Weide 6) beträgt die Fachkraftquote mit 16,2 VZ rund 57,4 %.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob beträgt die Fachkraftquote mit 15,7 VZ rund 50,0 %. In der Fachkraftquote werden die zusätzlichen Mitarbeiter für die Palliativversorgung nicht berücksichtigt.

b) Ambulante Dienste: Für den Bereich der ambulanten Dienste sind keine Personalstandards vertraglich vereinbart. Aufgrund der konstanten Nachfragesteigerung haben wir mit 12,33 VZ eine Personalsteigerung (inkl. 1 Auszubildenden) eingeplant (derzeit 11,69 VZ).

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

In der Hauswirtschaft und Haustechnik (inkl. Marburger Service GmbH) sind 36 Vollzeitstellen und in der Verwaltung 10,5 Vollzeitstellen zum 31.12.2025 geplant.

#### Nr. 11 Materialaufwand

Die Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Küchen-Catering (1.111 T€) sowie Haustechnik und Hausservice (1.886 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.).

Im Planjahr ist es Ziel die Entwicklung einer erfolgreichen und nachhaltigen Arbeitgebermarke weiter voran zu bringen. Dieses Projekt ist im Geschäftsjahr 2024 gestartet. Für das Projekt sind im Planjahr rund 150 T€ Beratungskosten und 42 T€ Fortbildungskosten für die Führungskräfte eingeflossen. Weiterhin wurden für das im letzten Jahr gestartete Projekt „Internationales Recruiting mit der Türkei“ 18 T€ eingestellt.

#### Nr. 16 Mieten, Pachten, Leasing

Diese Position wird im Wesentlichen durch die Gebäudemieten der Einrichtungen bestimmt. Insgesamt sind Mieten von 1.624 T€ geplant.

#### Nr. 19 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

*(siehe auch Anlage 3)*

Geplant sind im kommenden Jahr Anschaffungen in Höhe von rund 365 T€ sowie für die Sanierung der Einrichtung Altenhilfezentrum Auf der Weide weitere rund 4,3 Mio.€, für die im Planjahr



2025 Abschreibungen in Höhe von insgesamt 126 T€ zu erwirtschaften sind. Der Gesamtbetrag der Abschreibungen wird mit 548 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 349 T€.

#### Nr. 26 Zinsergebnis

Zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme Auf der Weide ist eine Kreditaufnahme von ca. 3,8 Mio€ mit einer Laufzeit von 25 Jahren zu einem Zinssatz von ca. 4,2 % vorgesehen. Im Planjahr werden ca. 60 T€ Fremdkapitalzinsen angesetzt.

Für das Tagesgeldkonto wird mit Zinserträgen von ca. 15 T€ kalkuliert.

#### Nr. 28 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von rund 131 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 2.068 T€ (31.12.2024) auf voraussichtlich 1.832 T€ (31.12.2025) reduzieren (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg, den 14.07.2025

  
Jörg Kempf

Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2025 |                                |                                   |             |                               |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                                       | Leistungsbetrag<br>Pflegekasse | Leistungsbetrag<br>je Kalendertag | Eigenanteil | Gesamt pro<br>Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad                                       | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 69,48 €     | 69,48 €                       |
| Pflegegrad 1                                          | 131,00 €                       | 4,31 €                            | 65,17 €     | 69,48 €                       |
| Pflegegrad 2                                          | 805,00 €                       | 26,46 €                           | 73,30 €     | 99,76 €                       |
| Pflegegrad 3                                          | 1.319,00 €                     | 43,36 €                           | 73,30 €     | 116,66 €                      |
| Pflegegrad 4                                          | 1.855,00 €                     | 60,98 €                           | 73,30 €     | 134,28 €                      |
| Pflegegrad 5                                          | 2.096,00 €                     | 68,90 €                           | 73,30 €     | 142,20 €                      |
| Unterkunft                                            | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 20,81 €     | 20,81 €                       |
| Verpflegung                                           | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 13,88 €     | 13,88 €                       |
| Ausbildungszuschlag                                   |                                |                                   | 0,00 €      |                               |
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz                  |                                |                                   | 3,86 €      |                               |
| Investitionskosten<br>Einzelzimmer                    |                                |                                   | 23,50 €     |                               |

Altenhilfezentrum Auf der Weide

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.02.2025                                 |                                |                                   |                               |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                       | Leistungsbetrag<br>Pflegekasse | Leistungsbetrag<br>je Kalendertag | Eigenanteil                   | Gesamt pro<br>Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad                                                                       | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 64,19 €                       | 64,19 €                       |
| Pflegegrad 1                                                                          | 131,00 €                       | 4,31 €                            | 59,88 €                       | 64,19 €                       |
| Pflegegrad 2                                                                          | 805,00 €                       | 26,46 €                           | 64,95 €                       | 91,41 €                       |
| Pflegegrad 3                                                                          | 1.319,00 €                     | 43,36 €                           | 64,95 €                       | 108,31 €                      |
| Pflegegrad 4                                                                          | 1.855,00 €                     | 60,98 €                           | 64,95 €                       | 125,93 €                      |
| Pflegegrad 5                                                                          | 2.096,00 €                     | 68,90 €                           | 64,95 €                       | 133,85 €                      |
| Unterkunft                                                                            | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 20,32 €                       | 20,32 €                       |
| Verpflegung                                                                           | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 13,55 €                       | 13,55 €                       |
| Ausbildungszuschlag                                                                   |                                |                                   | 0,49 €                        |                               |
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz                                                  |                                |                                   | 3,86 €                        |                               |
| Investitionskosten<br>Einzelzimmer<br>Doppelzimmer<br>Einzelzimmer im Doppelapartment |                                |                                   | 28,71 €<br>26,04 €<br>28,09 € |                               |

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

| Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2025 |                                |                                   |             |                               |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------------|
|                                                       | Leistungsbetrag<br>Pflegekasse | Leistungsbetrag<br>je Kalendertag | Eigenanteil | Gesamt pro<br>Anwesenheitstag |
| Ohne Pflegegrad                                       | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 67,57 €     | 67,57 €                       |
| Pflegegrad 1                                          | 131,00 €                       | 4,31 €                            | 63,26 €     | 67,57 €                       |
| Pflegegrad 2                                          | 805,00 €                       | 26,46 €                           | 71,54 €     | 98,00 €                       |
| Pflegegrad 3                                          | 1.319,00 €                     | 43,36 €                           | 71,54 €     | 114,90 €                      |
| Pflegegrad 4                                          | 1.855,00 €                     | 60,98 €                           | 71,54 €     | 132,52 €                      |
| Pflegegrad 5                                          | 2.096,00 €                     | 68,90 €                           | 71,54 €     | 140,44 €                      |
| Unterkunft                                            | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 20,08 €     | 20,08 €                       |
| Verpflegung                                           | 0,00 €                         | 0,00 €                            | 13,38 €     | 13,38 €                       |
| Ausbildungszuschlag                                   |                                |                                   | 0,00 €      |                               |
| Ausbildungsumlage Pflegeberufegesetz                  |                                |                                   | 3,86 €      |                               |
| Investitionskosten<br>Einzelzimmer                    |                                |                                   | 19,30 €     |                               |

Tagespflege Auf der Weide

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

# Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH für das Wirtschaftsjahr 2025

## A. Angestellte

| Entgeltgruppe TvöD - B |           |           |      |      |      |           |      |      |            |            |      |       |      |       |       |       | Beschäftigte<br>zusammen<br>Plan 2025 | Zahl der<br>Stellen nach<br>dem<br>Stellenplan<br>2024 | Zahl der<br>tatsächlich<br>besetzten<br>Stellen am<br>30.06.2024 |        |        |
|------------------------|-----------|-----------|------|------|------|-----------|------|------|------------|------------|------|-------|------|-------|-------|-------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------|--------|
| AT                     | VKA<br>14 | VKA<br>12 | P 14 | P 12 | P 11 | VKA<br>10 | P 10 | S 9  | VKA<br>9 b | VKA<br>9 a | P 9  | VKA 8 | P 8  | P 7   | VKA 6 | P 6   |                                       |                                                        |                                                                  | P 5    |        |
| 1,00                   |           |           |      |      |      |           |      |      |            |            |      |       |      |       |       |       |                                       | 1,00                                                   | 1,00                                                             | 1,00   |        |
|                        |           |           | 1,00 |      |      |           |      |      |            | 2,50       | 2,00 |       | 0,90 |       |       | 3,10  |                                       |                                                        | 9,50                                                             | 8,50   | 8,50   |
|                        | 1,00      |           |      | 2,00 | 2,00 | 0,77      |      | 4,90 |            |            |      | 3,42  |      | 8,90  | 31,39 |       | 13,88                                 | 57,89                                                  | 126,15                                                           | 126,93 | 124,23 |
|                        |           |           |      |      |      |           |      |      |            | 2,62       |      | 1,80  |      |       |       |       | 5,20                                  | 6,79                                                   | 16,61                                                            | 16,07  | 16,45  |
|                        |           |           |      |      |      | 0,08      |      |      |            |            | 0,50 |       |      |       |       |       |                                       |                                                        | 0,58                                                             | 0,58   | 0,58   |
|                        |           |           |      |      |      |           |      | 3,00 |            |            |      |       |      |       |       |       |                                       |                                                        | 3,00                                                             | 3,00   | 1,27   |
| 1,00                   | 1,00      | 1,00      | 2,00 | 2,00 | 0,77 | 0,08      | 4,90 | 3,00 | 2,50       | 4,82       | 3,92 | 2,70  | 8,90 | 31,39 | 3,10  | 19,08 | 64,68                                 | 156,84                                                 | 156,08                                                           | 152,03 |        |

Anzahl  
/ bildende der  
/ fliege:

18,00

## B. Arbeiter

| Entgeltgruppe TvöD - B |      |      |      |      | Arbeiter<br>zusammen<br>Plan 2025 | Zahlen<br>nach dem<br>Stellenplan<br>2024 | Zahl der<br>tatsächlich<br>besetzten<br>Stellen am<br>30.06.2024 |
|------------------------|------|------|------|------|-----------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 9c                     | 8    | 5    | 4    | 2ü   |                                   |                                           |                                                                  |
| 1. Speiserversorgung   |      |      |      |      | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00                                                             |
| 2. Wäscheservice       |      |      |      |      | 0,00                              | 0,00                                      | 0,00                                                             |
| 3. Hausservice         | 1,00 |      |      | 5,05 | 6,05                              | 5,82                                      | 5,82                                                             |
| 4. Haustechnik         |      | 1,00 |      |      | 1,00                              | 1,00                                      | 1,00                                                             |
| insgesamt              | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 5,05                              | 6,82                                      | 6,82                                                             |

**Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH**

Vorgesehene Investitionen 2025 ohne Sanierungsmaßnahme Auf der Weide

**Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe**

| Menge        | Artikelbezeichnung                 | Einsatzort      | Betrag        |
|--------------|------------------------------------|-----------------|---------------|
| 1            | Diverse Hilfsmittel                | Stationär Cölbe | 5.500         |
| 6            | Sofas Für Hausgemeinschaften       | Stationär Cölbe | 6.000         |
| 1            | Umgestaltung HG Raum Ebene 1       | Stationär Cölbe | 10.000        |
| 2            | Schreibtische höhenverstellbar     | Stationär Cölbe | 2.000         |
| 6            | Tische 90*90 cm                    | Stationär Cölbe | 2.321         |
| 12           | Tische 180x 90                     | Stationär Cölbe | 6.640         |
| 1            | Steckenspüler                      | Stationär Cölbe | 6.000         |
| 2            | Lifter                             | Stationär AHZ   | 6.000         |
| 2            | Pflegerrollstühle                  | Stationär AHZ   | 2.000         |
| 1            | Anbauschrank für Pflegearbeitsraum | Stationär AZ    | 2.000         |
| 2            | Digitale Bildschirme/Tafeln        | Stationär AZ    | 8.000         |
| 7            | Tablets                            | Stationär AZ    | 5.600         |
| 1            | Pflegerrollstuhl                   | Stationär AZ    | 3.200         |
|              | GWG                                |                 | 6.000         |
| <b>Summe</b> |                                    |                 | <b>71.261</b> |

**Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe**

| Menge        | Artikelbezeichnung                         | Einsatzort    | Betrag         |
|--------------|--------------------------------------------|---------------|----------------|
| 3            | Wäschewagen                                | AHZ WS        | 750            |
| 2            | Unterbau für Trockner                      | AHZ WS        | 1.200          |
| 1            | Trockner                                   | AHZ WS        | 10.000         |
| 1            | Waschmaschine                              | AHZ WS        | 10.000         |
| 1            | Putzwagen                                  | AHZ WS        | 1.500          |
| 1            | Bügelstation                               | AHZ WS        | 1.500          |
| 1            | Werkzeuge und Maschinen                    | AHZ HT        | 1.000          |
| 2            | Metalschränke Flur Anlieferung             | AHZ HT        | 1.200          |
| 1            | Werkzeuge und Maschinen                    | AZ HT         | 1.500          |
| 1            | Regale                                     | Gebäude AZ    | 3.000          |
| 1            | Bügelstation                               | Wäscherei AZ  | 1.500          |
| 1            | EDV Ausstattung                            | Wäscherei AZ  | 1.000          |
| 6            | Güterwagen                                 | Wäscherei AZ  | 3.200          |
| 4            | Wäschewagen                                | Wäscherei AZ  | 2.200          |
| 1            | Klimaanlage                                | Wäscherei AZ  | 3.000          |
| 1            | Werkzeuge und Maschinen                    | Cölbe HT      | 1.000          |
| 1            | Reinigungsmaschine                         | Cölbe HS      | 3.400          |
| 3            | Regale Putzkammer                          | Cölbe HS      | 1.050          |
| 7            | Metalschränke                              | Cölbe HT / HS | 1.610          |
| 1            | Bügelstation                               | Cölbe WS      | 1.500          |
| 3            | Wäschesammler                              | Cölbe WS      | 750            |
| 6            | Güterwagen                                 | Cölbe WS      | 2.000          |
| 1            | Wäschewagen                                | Cölbe WS      | 550            |
| 1            | Klimaanlage                                | Cölbe WS      | 2.000          |
| 1            | Gestaltung Zufahrt Haupteingang            | Gebäude HGC   | 30.000         |
| 30           | Garten Stühle                              | Gebäude HGC   | 1.500          |
|              | WC Desinfektionsspendertür die öffentliche |               |                |
| 13           | Toiletten und Umkleieräume                 | Gebäude HGC   | 1.105          |
| 201          | Leuchtmittel                               | Gebäude HGC   | 36.180         |
| 1            | Fluchtweg und Weganbindung                 | Gebäude HGC   | 6.700          |
|              | GWG                                        |               | 9.775          |
| <b>Summe</b> |                                            |               | <b>141.670</b> |

**Küche Altenzentrum und Altenhilfezentrum**

| Menge        | Artikelbezeichnung     | Einsatzort | Betrag       |
|--------------|------------------------|------------|--------------|
| 2            | Wärmewagen             | Küche AHZ  | 3.000        |
| 1            | Küchenmaschine Zubehör | Küche AHZ  | 1.200        |
|              | GWG                    |            | 1.000        |
| <b>Summe</b> |                        |            | <b>5.200</b> |

**Tagespflege**

| Menge        | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag       |
|--------------|--------------------|------------|--------------|
| 20           | Stühle             | Tafel      | 7.000        |
|              | GWG                |            | 1.000        |
| <b>Summe</b> |                    |            | <b>8.000</b> |

**Ambulanter Dienst**

| Menge        | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag        |
|--------------|--------------------|------------|---------------|
| 1            | Dienstfahrzeuge    | AHZ AD     | 15.000        |
| 1            | Software Vivendi   | AHZ AD     | 24.000        |
|              | GWG                |            | 1.000         |
| <b>Summe</b> |                    |            | <b>40.000</b> |

**Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfezentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe**

| Menge        | Artikelbezeichnung | Einsatzort | Betrag        |
|--------------|--------------------|------------|---------------|
| 1            | EDV Ausstattung    | SB HGC     | 2.000         |
| 1            | Aktivtisch         | SB AZ      | 10.000        |
| 1            | Aktivtisch         | SB AHZ     | 10.000        |
|              | GWG                |            | 4.800         |
| <b>Summe</b> |                    |            | <b>26.800</b> |

**Zentraler Bereich**

| Menge        | Artikelbezeichnung         | Einsatzort | Betrag        |
|--------------|----------------------------|------------|---------------|
| 1            | Erweiterung Serverstruktur | Allgemein  | 35.000        |
| 1            | Projekt Digitalisierung    | Allgemein  | 10.000        |
| 1            | EDV Ausstattung            | Allgemein  | 15.000        |
| 1            | Ti Anbindung               | Allgemein  | 9.000         |
|              | GWG                        |            | 2.000         |
| <b>Summe</b> |                            |            | <b>72.000</b> |

|               |  |  |                |
|---------------|--|--|----------------|
| <b>Gesamt</b> |  |  | <b>364.931</b> |
|---------------|--|--|----------------|



**Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH****Vorgesehene Investitionen 2025 Sanierungsmaßnahme Auf der Weide****Gebäude**

| <b>Maßnahme</b>                                                   | <b>Betrag</b>    |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| Sanierung Zimmer (63 Zimmer, Fussböden/Wände/Decken)              | 309.697          |
| Bäder (63 Bäder)                                                  | 1.610.980        |
| Toiletten Sonstige                                                | 594.687          |
| Bäder Projektierung                                               | 165.425          |
| Care Ausstattung Fa. Lehen                                        | 158.492          |
| Brandschutzertüchtigung                                           | 36.479           |
| Elektro Zimmer (63 Zimmer)                                        | 155.000          |
| Leuchten Zimmer und Flure (inkl. Montage)                         | 31.505           |
| Leuchten Restgebäude                                              | 75.797           |
| Leuchten Außen                                                    | 24.792           |
| Rufanlage                                                         | 95.991           |
| Türsprechanlage                                                   | 7.592            |
| Dachrinne                                                         | 15.000           |
| Restaurant / Vortragsraum (Fußboden)                              | 31.089           |
| Seminarraum (Fußboden)                                            | 7.460            |
| Fußböden Verwaltung                                               | 7.651            |
| Malerarbeiten (Decken Verwaltung, Treppenhaus, Flure Erdgeschoß ) | 142.993          |
| Keller (Warmwasserspeicher)                                       | 45.000           |
| Folienverklebung Bewohnerzimmer und Cafe                          | 6.500            |
| 4 Pflegearbeitsräume unrein Fußboden- und Malerarbeiten           | 10.000           |
| Klimaanlagen für die restlichen Bewohnerzimmer                    | 10.000           |
| Klimaanlagen Hausrestaurant                                       | 2.000            |
| Küchenbüro                                                        | 3.000            |
| Wäscherei                                                         | 5.000            |
| Etagenküche 2 Etage Fußboden u. Malerarbeiten                     | 10.000           |
| Türschilder                                                       | 2.700            |
| Toilettenpapierhalter                                             | 1.721            |
| Tiefkühlhaus Technik                                              | 12.000           |
| Gemüse Kühlhaus Technik                                           | 12.000           |
| Fleisch/Mopro Kühlhaus Technik                                    | 12.000           |
| Heizkörper                                                        | 295.000          |
| <b>Summe Gebäude</b>                                              | <b>3.897.552</b> |

**Inventar**

|                                                                      | <b>Betrag</b>  |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Möbel Bewohnerzimmer (Schrank, Tisch, Stühle, Sideboard, Badschrank) | 200.000        |
| Hausmeistereinrichtung                                               | 10.000         |
| Verwaltung                                                           | 25.000         |
| Theke Restaurant                                                     | 30.000         |
| Stühle u. Tische Restaurant                                          | 30.500         |
| 4 Wohngruppen (Heizkörper, Stühle u. Tische)                         | 46.500         |
| Möbel Pflegearbeitsraum unrein                                       | 40.000         |
| Treppenraum für 3 Etagen                                             | 10.000         |
| Schränke Etagenküche 2 Etage                                         | 19.000         |
| Spülmaschine Etagenküche Etage2                                      | 8.500          |
| <b>Summe Inventar</b>                                                | <b>419.500</b> |

**Gesamt****4.317.052**



# **Wirtschafts- und Finanzplan 2025**

## **Marburger Service GmbH**

**Marburger Service GmbH**  
**Plan 2025**  
**in €**

| Position                                                   | Plan 2025         | in % GI        | HR 2024           | in % GI        | Ist 2023          | in % GI        |
|------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 01.1 Restaurant und Kiosk                                  | 1.516.099         | 44,15%         | 1.427.725         | 44,97%         | 1.329.699         | 45,36%         |
| 01.2 Hauswirtschaft und Haustechnik                        | 1.885.598         | 54,91%         | 1.670.627         | 52,62%         | 1.532.414         | 52,28%         |
| 01.3 Sonstiges                                             | 32.015            | 0,93%          | 76.830            | 2,42%          | 69.298            | 2,36%          |
| <b>01. Gesamtleistung (GL)</b>                             | <b>3.433.712</b>  | <b>100,00%</b> | <b>3.175.182</b>  | <b>100,00%</b> | <b>2.931.412</b>  | <b>100,00%</b> |
| 02.1 Löhne und Gehälter                                    | -1.895.456        | -55,20%        | -1.753.717        | -55,23%        | -1.618.070        | -55,20%        |
| 02.2 Sozialabgaben, Altersversorgung                       | -399.223          | -11,63%        | -346.849          | -10,92%        | -301.753          | -10,29%        |
| <b>02. Personalaufwand</b>                                 | <b>-2.294.679</b> | <b>-66,83%</b> | <b>-2.100.566</b> | <b>-66,16%</b> | <b>-1.919.823</b> | <b>-65,49%</b> |
| 03.1.1 Betriebsaufwand                                     | -255.680          | -7,45%         | -206.809          | -6,51%         | -203.842          | -6,95%         |
| 03.1.2 Verwaltungsaufwand                                  | -100.769          | -2,93%         | -101.141          | -3,19%         | -102.962          | -3,51%         |
| 03.1.3 Lebensmittel und Kiosk                              | -760.638          | -22,15%        | -735.208          | -23,15%        | -675.115          | -23,03%        |
| 03.1.4 KFZ Aufwand                                         |                   |                | -278              | -0,01%         | -123              | 0,00%          |
| 03.1.5 Bestandsveränderung                                 |                   |                |                   |                | -2.839            | -0,10%         |
| 03.1 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf                   | -1.117.087        | -32,53%        | -1.043.436        | -32,86%        | -984.880          | -33,60%        |
| <b>03. Materialaufwand</b>                                 | <b>-1.117.087</b> | <b>-32,53%</b> | <b>-1.043.436</b> | <b>-32,86%</b> | <b>-984.880</b>   | <b>-33,60%</b> |
| <b>04. Zwischenergebnis</b>                                | <b>21.946</b>     | <b>0,64%</b>   | <b>31.179</b>     | <b>0,98%</b>   | <b>26.709</b>     | <b>0,91%</b>   |
| 05. Abschreibungen                                         | -7.703            | -0,22%         | -6.469            | -0,20%         | -5.699            | -0,19%         |
| 06. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen | -11.480           | -0,33%         | -18.931           | -0,60%         | -23.858           | -0,81%         |
| 07.1 Zinsen und ähnliche Erträge                           |                   |                | 62                | 0,00%          | 1.102             | 0,04%          |
| 07.2 Zinsen und Ähnliche Aufwendungen                      |                   |                |                   |                |                   |                |
| <b>07. Zinsergebnis</b>                                    |                   |                | 62                | 0,00%          | 1.102             | 0,04%          |
| <b>08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>    | <b>2.763</b>      | <b>0,08%</b>   | <b>5.842</b>      | <b>0,18%</b>   | <b>-1.746</b>     | <b>-0,06%</b>  |
| 09. Außerordentliches Ergebnis                             | -1.300            | -0,04%         | -1.764            | -0,06%         | -1.472            | -0,05%         |
| <b>10. Ergebnis vor Steuern</b>                            | <b>1.463</b>      | <b>0,04%</b>   | <b>4.078</b>      | <b>0,13%</b>   | <b>-3.218</b>     | <b>-0,11%</b>  |
| 11. Ertragssteuern                                         | -415              | -0,01%         | -1.876            | -0,06%         |                   |                |
| 12. Sonstige Steuern                                       |                   |                |                   |                |                   |                |
| <b>13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>                     | <b>1.048</b>      | <b>0,03%</b>   | <b>2.202</b>      | <b>0,07%</b>   | <b>-3.218</b>     | <b>-0,11%</b>  |

| <b>Marburger Service GmbH</b><br><b>Cash Flow Statement</b><br>(Werte in €) |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                             | <b>Plan 2025</b> |
| <b>Jahresüberschuß</b>                                                      | <b>1.048</b>     |
| <b>Abschreibungen</b>                                                       | <b>7.703</b>     |
| Buchwerte ausgeschiedener Anlagen                                           | 0                |
| Veränderung langfristiger Rückstellungen                                    | 0                |
| -Erlöse aus Anlagenveräußerung                                              | 0                |
| <b>Operativer Cash Flow (WC)</b>                                            | <b>8.751</b>     |
| <b>Investitionen</b>                                                        | <b>-15.630</b>   |
| Investitionen - Finanzanlagen                                               | 0                |
| Erlöse aus Anlagenveräußerung                                               | 0                |
| <b>CF aus Investitionssphäre</b>                                            | <b>-15.630</b>   |
| langfristige Kredite - Aufnahme                                             | 0                |
| langfristige Kredite - Tilgung                                              | 0                |
| Kapitaleinlagen                                                             | 0                |
| <b>CF aus Finanzierungssphäre</b>                                           | <b>0</b>         |
| <b>Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf</b>                                      | <b>-6.879</b>    |
| <b>Anfangsbestand</b>                                                       |                  |
| Guthaben bei Banken 31.12.2024                                              | 176.402          |
| Kontokorrent                                                                | 0                |
| <b>Veränderungen</b>                                                        |                  |
| Guthaben bei Banken                                                         | -6.879           |
| Kontokorrent                                                                |                  |
| <b>Endbestand</b>                                                           |                  |
| Guthaben bei Banken 31.12.2025                                              | 169.523          |
| Kontokorrent                                                                |                  |



## Wirtschafts- und Finanzplan 2025

### Marburger Service GmbH

#### **Vorbemerkung**

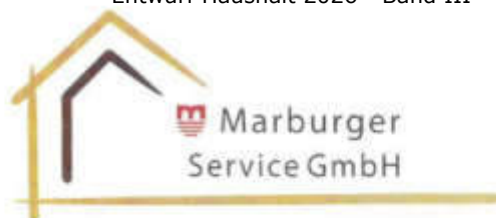
Die Marburger Service GmbH erbringt überwiegend hauswirtschaftliche Dienstleistungen für die Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH. Das Leistungsangebot umfasst die Bereiche Hausservice, Haustechnik, Wäscheservice und die Speiserversorgung.

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.

Die Gesellschaft ist zum 01.01.2024 vollständig vom TV-Service Hessen in den TVÖD übergeleitet worden. Die Gesellschaft ist dadurch für Arbeitnehmer attraktiver geworden. Die Tarifrückkehr hatte Auswirkungen auf die Höhe der Pflegesätze des Mutterunternehmens. Hier besteht weiterhin das wirtschaftliche Risiko, dass die Mehrkosten zukünftig möglicherweise nicht vollständig aus Wettbewerbsgründen und Akzeptanz der Kostenträger abgebildet werden können.



## Erläuterungen zum Wirtschafts- und Finanzplan 2025

### Nr. 01 Gesamtleistung (GL) / Betriebserträge

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

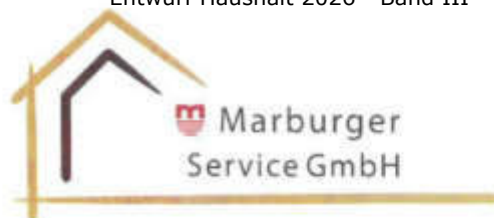
Der Aufwand für Sachkosten und Personal wird in den Leistungsbereichen Hausservice, Haustechnik und Wäscheservice mit einem Gewinnaufschlag von 4,5% in Rechnung gestellt. Grundlage der Kalkulation in der Speiserversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 83 T. Je Beköstigungstag werden 15,30 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfezentrum Auf der Weide und 9,60 € für die Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob in Rechnung gestellt. Auf die Ertragserwartung negativ niederschlagen kann sich eine geringere Auslastung des Pflege- und Betreuungsbetriebs.

### Nr. 02 Personalaufwand

Für das Planjahr 2025 wird mit einem Personalaufwand von 2.295 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 425 T€.

In der Planung haben Tarifierhöhung von 5,5 % zum 01.01.2025 angenommen.

Nr. 03 Materialaufwand

Für das Planjahr 2025 wird mit einem Materialaufwand von 1.117 T€ kalkuliert.

Die wesentlichen Bestandteile sind hierbei die Positionen Lebensmittel für Bewohnerverpflegung in Höhe von 567 T€ (Kalkulation 6,90 € pro Beköstigungstag AZ und AHZ, 6,80 € HGC), die unter der Position 3.1.3 Lebensmittel und Kiosk ausgewiesen wird. Die Preise für Lebensmittel sind in den letzten Monaten erheblich gestiegen. Wir haben gegenüber den letzten Planansatz eine Steigerung von 0,60 € pro Beköstigungstag eingeplant.

Weiterhin wird hier der Einkauf Wäschereinigung in Höhe von 21 T€, die unter der Position 3.1.1 Betriebsaufwand ausgewiesen wird sowie Einkauf Management- und Verwaltungsleistung von der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH in Höhe von 79 T€, die unter der Position 3.1.2 Verwaltungsaufwand ausgewiesen wird.

Der Wareneinsatz für den externen Restaurantbetrieb Culina und Cafe am Berg wurden mit 50 % zu den Erlösen geplant.

Nr. 13 Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Für das Wirtschaftsjahr 2025 wird ein Jahresüberschuss von rund 1,0 T€ erwartet. Das Bankguthaben wird sich von ca. 176 T€ (31.12.2024) auf voraussichtlich 169 T€ (31.12.2025) vermindern. (siehe auch Cash-Flow-Statement).

Marburg 10.04.2025

  
Jörg Kempf

Geschäftsführung



## Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2025

| Entgeltgruppen TV- Service |      |      |      |      |      |      |       | Beschäftigte<br>zusammen<br>Plan 2025 | Zahl der Stellen<br>nach dem<br>Stellenplan 2024 | Zahl der<br>tatsächlich<br>besetzten<br>Stellen am<br>30.06.2024 |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|-------|---------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| AT                         | 9a   | 8    | 6    | 5    | 4    | 3    | 2     |                                       |                                                  |                                                                  |
| 1. Geschäftsführung        | 0,05 |      |      |      |      |      |       | 0,05                                  | 0,05                                             | 0,05                                                             |
| 2. Verwaltung              |      |      |      |      |      |      |       | 0,00                                  | 0,00                                             | 0,00                                                             |
| 2. Speiserversorgung       |      | 1,00 |      | 1,00 | 1,43 |      | 0,37  | 3,25                                  | 7,05                                             | 6,89                                                             |
| 3. Wäscheservice           |      |      |      |      |      |      | 3,30  | 3,30                                  | 3,05                                             | 2,17                                                             |
| 4. Hauservice              |      |      |      |      |      |      | 13,07 | 13,07                                 | 13,93                                            | 13,32                                                            |
| 5. Haustechnik             |      |      |      | 1,00 | 1,00 |      |       | 2,00                                  | 2,00                                             | 2,00                                                             |
| 6. Cafe Culina und Am Berg |      |      |      | 0,57 |      | 0,63 | 2,42  | 3,62                                  | 3,85                                             | 3,97                                                             |
| 7. Fahrdienst              |      |      |      |      |      | 3,02 |       | 3,02                                  | 3,06                                             | 2,23                                                             |
| Insgesamt                  | 0,05 | 1,00 | 0,00 | 1,00 | 3,00 |      | 4,02  | 22,04                                 | 32,11                                            | 29,74                                                            |

**Marburger Service GmbH****Vorgesehene Investitionen 2025**

| <b>Menge</b> | <b>Artikelbezeichnung</b> | <b>Einsatzort</b> | <b>Betrag</b> |
|--------------|---------------------------|-------------------|---------------|
| 1            | Spülmaschine              | Restaurant Culina | 14.000        |
| 1            | Kühlakkus Büffee          | Restaurant Culina | 630           |
| GWG          |                           |                   | 1.000         |
| <b>Summe</b> |                           |                   | <b>15.630</b> |

# **Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH**

## **Jahresabschluss 2024**

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2024

| A K T I V A                   |                                                                                                                                                                                       | 31.12.2024               | 31.12.2023   | P A S S I V A                                                                              |                                                        | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                               |                                                                                                                                                                                       | EUR                      | EUR          |                                                                                            |                                                        | EUR          | EUR          |
| A. ANLAGEVERMÖGEN             |                                                                                                                                                                                       |                          |              | A. EIGENKAPITAL                                                                            |                                                        |              |              |
| I.                            | Immaterielle Vermögensgegenstände<br>Entgeltlich erworbene Konzessionen,<br>gewerbliche Schutzrechte und ähnliche<br>Rechte und Werte sowie Lizenzen an<br>solchen Rechten und Werten |                          |              | I.                                                                                         | Gezeichnetes Kapital                                   | 409.112,46   | 409.112,46   |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | II.                                                                                        | Kapitalrücklagen                                       | 25.000,00    | 25.000,00    |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | III.                                                                                       | Gewinnrücklagen                                        | 3.302.039,33 | 2.951.791,83 |
| II.                           | Sachanlagen                                                                                                                                                                           |                          |              | IV.                                                                                        | Bilanzgewinn                                           | 316.761,46   | 316.761,46   |
| 1.                            | Grundstücke und grundstücksgleiche<br>Rechte mit Wohnbauten einschließlich<br>der Wohnbauten auf fremden<br>Grundstücken                                                              | 196.964,00<br>156.809,00 |              |                                                                                            |                                                        | 4.052.913,25 | 3.702.665,75 |
| 2.                            | Technische Anlagen                                                                                                                                                                    |                          | 216.533,00   | B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN<br>ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS |                                                        | 145.273,00   | 181.712,00   |
| 3.                            | Einrichtungen und Ausstattungen ohne<br>Fahrzeuge                                                                                                                                     | 1.727.337,57             | 187.142,00   | C. RÜCKSTELLUNGEN                                                                          |                                                        | 632.295,47   | 724.454,11   |
| 4.                            | Fahrzeuge                                                                                                                                                                             | 104.346,00               | 1.700.638,00 |                                                                                            |                                                        |              |              |
| 5.                            | Geleistete Anzahlungen und Anlagen<br>im Bau                                                                                                                                          | 1.209,61                 | 80.312,75    | D. VERBINDLICHKEITEN                                                                       |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | 1.                                                                                         | Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen       | 235.377,80   | 169.531,06   |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | 2.                                                                                         | Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen    | 75.129,72    | 64.765,16    |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | 3.                                                                                         | Sonstige Verbindlichkeiten                             | 244.925,04   | 211.386,70   |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | -                                                                                          | davon aus Steuern: EUR 96.884,17                       |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | -                                                                                          | (Vorjahr: EUR 90.673,53)                               |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              | -                                                                                          | davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 48.999,15 |              |              |
| III.                          | Finanzanlagen                                                                                                                                                                         | 2.186.666,18             |              | -                                                                                          | (Vorjahr: EUR 43.829,95)                               |              |              |
|                               | Anteile an verbundenen Unternehmen                                                                                                                                                    |                          |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       | 25.000,00                | 25.000,00    | E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN                                                              |                                                        | 555.432,56   | 445.682,92   |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          |              |                                                                                            |                                                        | 56.376,27    | 86.567,08    |
| B. UMLAUFVERMÖGEN             |                                                                                                                                                                                       |                          |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
| I.                            | Vorräte                                                                                                                                                                               |                          |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               | Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                                                                                                                                                       | 43.539,27                | 29.423,24    |                                                                                            |                                                        |              |              |
| II.                           | Forderungen und sonstige<br>Vermögensgegenstände                                                                                                                                      |                          |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
| 1.                            | Forderungen aus Lieferungen und<br>Leistungen                                                                                                                                         | 671.897,43               | 739.086,43   |                                                                                            |                                                        |              |              |
| 2.                            | Forderungen gegenüber Gesellschafter                                                                                                                                                  | 25.265,59                | 56.249,49    |                                                                                            |                                                        |              |              |
| 3.                            | Sonstige Vermögensgegenstände                                                                                                                                                         | 79.889,73                | 117.168,10   |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       |                          | 912.504,02   |                                                                                            |                                                        |              |              |
| III.                          | Kassenbestand, Guthaben bei<br>Kreditinstituten                                                                                                                                       | 777.052,75               |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       | 2.075.196,62             | 1.888.419,54 |                                                                                            |                                                        |              |              |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN |                                                                                                                                                                                       |                          |              |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       | 2.895.788,64             | 2.830.346,80 |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       | 282.426,73               | 36.859,31    |                                                                                            |                                                        |              |              |
|                               |                                                                                                                                                                                       | 5.442.290,55             | 5.141.081,86 |                                                                                            |                                                        |              |              |

**Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg****Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024**

|                                                                                                       | 2024<br>EUR   | 2023<br>EUR          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------|
| 1. Erträge aus ambulanter, teilstationärer und vollstationärer Pflege sowie aus Kurzzeitpflege        | 12.287.767,08 | <b>10.691.064,46</b> |
| 2. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung                                                             | 2.899.184,38  | <b>2.670.439,37</b>  |
| 3. Erträge aus Zusatzleistungen und Transportleistungen                                               | 160.643,30    | <b>139.195,19</b>    |
| 4. Erträge aus gesonderter Berechnung von Investitionskosten gegenüber Pflegebedürftigen              | 1.704.236,15  | <b>1.661.488,41</b>  |
| 4a. Umsatzerlöse nach § 277 Absatz 1 Handelsgesetzbuch, soweit nicht in den Nummern 1 bis 4 enthalten | 641.366,17    | <b>600.755,42</b>    |
| 5. Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten                                                        | 287.773,14    | <b>174.700,00</b>    |
| 6. Sonstige betriebliche Erträge                                                                      | 1.073.770,06  | <b>902.253,70</b>    |
| 7. Personalaufwand                                                                                    |               |                      |
| a) Löhne und Gehälter                                                                                 | 8.705.213,15  | 7.678.500,80         |
| b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung                        | 2.417.494,75  | 2.064.297,21         |
| - davon für Altersversorgung:<br>EUR 609.926,87 (Vorjahr: EUR 524.673,16)                             |               |                      |
|                                                                                                       | 11.122.707,90 | <b>9.742.798,01</b>  |
| 8. Materialaufwand                                                                                    |               |                      |
| a) Lebensmittel                                                                                       | 57,41         | 0,00                 |
| b) Wasser, Energie, Brennstoffe                                                                       | 630.663,99    | 586.350,17           |
| c) Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf                                                                | 3.614.293,43  | 3.165.174,43         |
| d) Arbeitnehmerüberlassung                                                                            | 5.392,80      | 5.392,80             |
|                                                                                                       | 4.250.407,63  | <b>3.756.917,40</b>  |
| 9. Steuern, Abgaben, Versicherungen                                                                   | 174.547,90    | <b>149.301,31</b>    |
| 10. Sachaufwendungen für Hilfs- und Nebenbetriebe                                                     | 7.341,91      | <b>5.461,21</b>      |
| 11. Mieten, Pacht, Leasing                                                                            | 1.612.964,82  | <b>1.612.416,03</b>  |
| <b>12. Zwischenergebnis</b>                                                                           | 1.886.770,12  | <b>1.573.002,59</b>  |
| 13. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten                                                        | 36.439,00     | <b>36.635,00</b>     |
| 14. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen          | 486.616,71    | <b>425.144,11</b>    |
| 15. Aufwendungen für Instandhaltung und Instandsetzung                                                | 593.378,57    | <b>489.258,53</b>    |
| 16. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                | 500.152,82    | <b>452.283,85</b>    |
| <b>17. Zwischenergebnis</b>                                                                           | 343.061,02    | <b>242.951,10</b>    |
| 18. Zinsen und ähnliche Erträge                                                                       | 7.186,48      | <b>3.868,56</b>      |
| - davon aus der Veränderung der Abzinsung:<br>EUR 5.327,34 (Vorjahr: EUR 3.599,08)                    |               |                      |
| <b>19. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss</b>                                                     | 350.247,50    | <b>246.819,66</b>    |
| 20. Gewinnvortrag                                                                                     | 316.761,46    | <b>316.761,46</b>    |
| 21. Einstellung in Gewinnrücklagen                                                                    | -350.247,50   | <b>-246.819,66</b>   |
| <b>22. Bilanzgewinn</b>                                                                               | 316.761,46    | <b>316.761,46</b>    |

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2024**A. Allgemeine Angaben**

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

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

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

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 Rückstellung für Altersteilzeit von TEUR 186 wurde mit dem Arbeitszeitkontendepot in Höhe von TEUR 120 verrechnet. Die Anschaffungskosten des Depots betragen TEUR 125. Der mit dem Rücknahmekurs bewertete beizulegende Zeitwert beträgt TEUR 132.

Die Verbindlichkeiten sind zu Erfüllungsbeträgen angesetzt.

### **C. Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Anlagennachweis zum 31. Dezember 2024

|                                                                                                                                                                                        | AK/HK<br>1.1.2024 | Zugänge    | Abgänge   | Umbuchungen | AK/HK<br>31.12.2024 | Kumulierte AfA<br>1.1.2024 | Afa lfd. Jahr | Abgänge   | Kumulierte AfA<br>31.12.2024 | Restbuchwerte |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|-----------|-------------|---------------------|----------------------------|---------------|-----------|------------------------------|---------------|--------------|
| 1                                                                                                                                                                                      | 2                 | 3          | 4         | 5           | 6                   | 7                          | 8             | 9         | 10                           | 11            | 12           |
|                                                                                                                                                                                        | EUR               | EUR        | EUR       | EUR         | EUR                 | EUR                        | EUR           | EUR       | EUR                          | EUR           | EUR          |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b><br>Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 414.268,39        | 29.236,22  | 0,00      | 0,00        | 443.504,61          | 350.018,39                 | 41.077,22     | 0,00      | 391.095,61                   | 52.409,00     | 64.250,00    |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                                                                                                                                                 |                   |            |           |             |                     |                            |               |           |                              |               |              |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken                                                                     | 258.013,41        | 0,00       | 0,00      | 0,00        | 258.013,41          | 41.480,41                  | 19.569,00     | 0,00      | 61.049,41                    | 196.964,00    | 216.533,00   |
| 2. Technische Anlagen                                                                                                                                                                  | 289.762,77        | 410,31     | 0,00      | 0,00        | 290.173,08          | 102.620,77                 | 30.743,31     | 0,00      | 133.364,08                   | 156.809,00    | 187.142,00   |
| 3. Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge                                                                                                                                      | 3.541.137,83      | 395.467,92 | 0,00      | 0,00        | 3.936.605,75        | 1.840.499,83               | 368.768,35    | 0,00      | 2.209.268,18                 | 1.727.337,57  | 1.700.638,00 |
| 4. Fahrzeuge                                                                                                                                                                           | 245.338,47        | 51.882,08  | 20.991,26 | 0,00        | 276.229,29          | 165.025,72                 | 26.458,83     | 19.601,26 | 171.883,29                   | 104.346,00    | 80.312,75    |
| 5. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                                                                                                                                           | 0,00              | 1.209,61   | 0,00      | 0,00        | 1.209,61            | 0,00                       | 0,00          | 0,00      | 0,00                         | 1.209,61      | 0,00         |
|                                                                                                                                                                                        | 4.334.252,48      | 448.969,92 | 20.991,26 | 0,00        | 4.762.231,14        | 2.149.626,73               | 445.539,49    | 19.601,26 | 2.575.564,96                 | 2.186.666,18  | 2.184.625,75 |
| <b>III. Finanzanlagen</b><br>Anteile an verbundenen Unternehmen                                                                                                                        | 25.000,00         | 0,00       | 0,00      | 0,00        | 25.000,00           | 0,00                       | 0,00          | 0,00      | 0,00                         | 25.000,00     | 25.000,00    |
| <b>Summe</b>                                                                                                                                                                           | 4.773.520,87      | 478.206,14 | 20.991,26 | 0,00        | 5.230.735,75        | 2.499.645,12               | 486.616,71    | 19.601,26 | 2.966.660,57                 | 2.264.075,18  | 2.273.875,75 |



**Anteilsbesitz**

| Gesellschaft           | Stammkapital<br>(T€) | Anteil am<br>Kapital<br>(%) | Eigenkapital<br>(T€) | Ergebnis des<br>letzten Geschäftsjahres<br>(T€) |
|------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|
| Marburger Service GmbH | 25,0                 | 100                         | 87,7                 | 14,3                                            |

**Forderungen**

Die Forderungen setzen sich hauptsächlich aus Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 772 zusammen. Die wesentlichen Positionen werden im Folgenden aufgeführt:

|      |     |                                         |
|------|-----|-----------------------------------------|
| TEUR | 209 | Forderungen gegenüber Pflegekassen      |
| TEUR | 36  | Forderungen gegenüber Krankenkassen     |
| TEUR | 115 | Forderungen gegenüber Sozialhilfeträger |
| TEUR | 362 | Forderungen gegenüber Selbstzahler      |

Sämtliche Forderungen sind innerhalb eines Jahres fällig. Die Wertberichtigungen betragen TEUR 50.

**Eigenkapital**

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

Im Bilanzgewinn ist ein Gewinnvortrag von EUR 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:

|      |     |                                                         |
|------|-----|---------------------------------------------------------|
| TEUR | 24  | Externe Jahresabschlusskosten (inkl. Steuererklärungen) |
| TEUR | 10  | Interne Jahresabschlusskosten                           |
| TEUR | 165 | Überstunden                                             |
| TEUR | 323 | Urlaub                                                  |
| TEUR | 66  | Altersteilzeit                                          |
| TEUR | 5   | Sonstige Personalrückstellung und Jubiläum              |
| TEUR | 39  | Sonstige Rückstellungen                                 |

**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 | 2024<br>(TEUR) |
|------------------------------------------|----------------|
| Vollstationäre Pflegeleistungen          | 10.697         |
| Ambulante Pflegeleistungen               | 1.000          |
| Kurzzeitpflege                           | 231            |
| Teilstationäre Pflegeleistungen          | 360            |
| Gesamt                                   | 12.288         |

**E. Sonstige Angaben**

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2024 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen)

| zum 31.3.2024 | zum 30.6.2024 | zum 30.9.2024 | zum 31.12.2024 | durchschnittlich |
|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| 272           | 265           | 273           | 265            | 268              |

Im Geschäftsjahr 2024 wurden durchschnittlich 191 Personen in Teilzeit beschäftigt.

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

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

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

Organe der Gesellschaft sind:

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

**Geschäftsführung, Vertretung und Aufsichtsrat**

Geschäftsführer: Herr Jörg Kempf, Kirchhain

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

Das Jahresgehalt des Geschäftsjahres 2024 beträgt TEUR 116.

**Ordentliche Mitglieder des Aufsichtsrates**

Kirsten Dinnebier (Vorsitzende), Stadträtin

Jutta Bähr, Hauswirtschaftsleitung

Neil Rundle, Betreuungskraft

Erika Lotz-Halilovic, Angestellte

Roland Stürmer, Dipl.-Psychologe

Roland Böhm, Verlagsleiter im Ruhestand

Frauke Haselhorst, Sozialpädagogin

Winfried Kissel, Dipl.-Betriebswirt

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

**F. Nachtragsbericht**

Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 7. Juli 2025

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

## **Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg**

### **LAGEBERICHT**

für das Geschäftsjahr 2024

## **1. Rahmenbedingungen und Geschäftsverlauf**

### **Rahmenbedingungen**

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

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

Die Auslastung im Kerngeschäft - der vollstationären Pflege und Kurzzeitpflege - betrug im Geschäftsjahr 2024 97,6 % oder 82 Bewohner (Altenzentrum Sudetenstraße, Basis 84 Plätze), 98,5 % oder 69 Bewohner (Altenhilfezentrum „Auf der Weide 6“, Basis 70 Plätze) sowie 98,2 % oder 78 Bewohner (Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe, Basis 80 Plätze).

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

**Geschäftsverlauf**

Gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 ist die Betriebsleistung um 13,1 % (TEUR 2.216) auf TEUR 19.091 gestiegen. Besonders stiegen die Erträge aus allgemeinen Pflegeleistungen um TEUR 1.597. Die Erlöse für Unterkunft und Verpflegung erhöhten sich um TEUR 229. Die Erträge aus Investitionskosten erhöhten sich um TEUR 43.

Die vollstationären Pflegeleistungen erhöhten sich um TEUR 1.564, die teilstationären Pflegeleistungen um TEUR 95 und die ambulanten Pflegeleistungen um TEUR 137. Die Kurzzeitpflegerlöse sanken dagegen um TEUR 199.

Die Erhöhung der vollstationären Pflegeleistungen und Unterkunft und Verpflegung resultieren aus der Erhöhung der Ausbildungsumlage zum 1. Januar 2024 in allen drei Einrichtungen, der Erhöhung der Pflegesätze zum 1. Januar 2024 für unsere Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ und Tagespflege, auf eine Erhöhung der Pflegesätze zum 1. April 2024 in unseren Einrichtungen Altenzentrum St. Jakob und Hausgemeinschaften Cölbe.

Die ambulanten Pflegeleistungen erhöhten sich bei den SGB XI Leistungen um TEUR 123, bei den SGB V Leistungen um TEUR 3 und bei den Betreuungsleistungen nach § 45 SGB XI um TEUR 11.

Die weiteren Umsatzerlöse nach § 277 HGB enthalten im Wesentlichen die Nebenerlöse aus der Untervermietung des Begegnungszentrums der Stadt in der Sudetenstraße (TEUR 78), die Erträge aus der Personalgestellung an die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 432 sowie die Erträge aus Verwaltungsdiensten und Management für die Marburger Service GmbH in Höhe von TEUR 76.

Die Erhöhung der sonstigen betrieblichen Erträge ist vor allem auf erhöhte Zuweisungen im Rahmen der Ausbildungsfinanzierung nach dem Pflegeberufegesetz, Ergänzungshilfen für Strom nach § 154 SGB XI sowie Auflösungen von Rückstellungen für Coronahilfen zurückzuführen.

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

Der Personalaufwand ist um TEUR 1.380 auf TEUR 11.123 gestiegen. Der Anstieg ist vor allem auf den Anstieg der durchschnittlichen Mitarbeiterzahlen um 17, die Tarifierhöhung zum 1. März 2024 um pauschal EUR 200 sowie zusätzlich 5,5 % zurückzuführen. Die Personalkostenquote in Relation zur Betriebsleistung beträgt in 2024 58,3 % (im Vorjahr: 57,7 %).

Der Materialaufwand hat sich insgesamt um TEUR 493 auf TEUR 4.250 erhöht. Insbesondere erhöhten sich die Aufwendungen für den Wirtschafts- und Verwaltungsbedarf um TEUR 449. Diese Position beinhaltet vor allem die Aufwendungen für Bewohnerverpflegung (TEUR 1.098) und Leistungen im Bereich der Haustechnik und des Hausservices (TEUR 1.671), die von der Tochtergesellschaft Marburger Service bezogen werden. Hier wurden die Verrechnungspreise angepasst, die zur Erhöhung beigetragen haben. Weiterhin erhöhten sich die Aufwendungen für Beratungsleistungen um TEUR 154. Dies ist im Wesentlichen auf das im Geschäftsjahr 2024 gestartete Projekt zur Entwicklung einer erfolgreichen und nachhaltigen Arbeitgebermarke zurückzuführen, das durch eine externe Beratungsgesellschaft begleitet wird. Die Aufwendungen für Energie, Wasser und Brennstoffe trugen mit TEUR 44 zur Steigerung bei.

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

Insgesamt erzielte die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2024 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 350. Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2024 war im Wirtschaftsplan mit TEUR +144 geplant.

## 2. Darstellung der Lage

Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2024:

|                                        | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
|                                        | TEUR         | TEUR         |
|                                        |              |              |
|                                        |              |              |
| <b>Langfristiges Vermögen</b>          | <b>2.264</b> | <b>2.274</b> |
| <b>Kurzfristiges Vermögen</b>          | <b>3.178</b> | <b>2.867</b> |
| <b>Gesamtvermögen</b>                  | <b>5.442</b> | <b>5.141</b> |
|                                        |              |              |
| <b>Eigenkapital</b>                    | <b>4.053</b> | <b>3.703</b> |
| <b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b> | <b>145</b>   | <b>182</b>   |
| <b>Rückstellungen</b>                  | <b>632</b>   | <b>724</b>   |
|                                        |              |              |
| <b>Verbindlichkeiten</b>               | <b>612</b>   | <b>532</b>   |
| <b>Gesamtkapital</b>                   | <b>5.442</b> | <b>5.141</b> |

Das langfristige Vermögen der Gesellschaft hat sich um TEUR 10 reduziert. Den Zugängen in Höhe von TEUR 478 stehen Abschreibungen in Höhe von TEUR 488 gegenüber. Die Zugänge betreffen im Wesentlichen Investitionen in die EDV-Ausstattung sowie in Betriebs- und Geschäftsausstattung in allen drei Einrichtungen.

Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich um TEUR 311. Wesentliche Bestandteile sind die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR 672) und die liquiden Mittel (TEUR 2.075). Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen verminderten sich im Geschäftsjahr 2024 um TEUR 67. Die liquiden Mittel stiegen dagegen um TEUR 186.

Zum Bilanzstichtag beträgt die Eigenkapitalquote rund 74,5 %.

Der Sonderposten aus Zuschüssen und Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens reduzierte sich um TEUR 37 auf TEUR 145.



Die sonstigen Rückstellungen sanken um TEUR 92 auf TEUR 632. 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 235, Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen mit einer Summe von TEUR 75 sowie sonstige Verbindlichkeiten mit TEUR 245.

### Finanzlage

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

|                                                             | <u>2024</u><br><u>TEUR</u> | <u>2023</u><br><u>TEUR</u> |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>       | <b>665</b>                 | <b>610</b>                 |
| <b>Cash-flow aus der Investitionstätigkeit</b>              | <b>-478</b>                | <b>-574</b>                |
| <b>Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b> | <b>187</b>                 | <b>36</b>                  |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                     | <u>1.888</u>               | <u>1.852</u>               |
| <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                | <b><u>2.075</u></b>        | <b><u>1.888</u></b>        |

### 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>TEUR</u><br><u>2024</u> | <u>TEUR</u><br><u>2023</u> |
|----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 350                        | 247                        |
| Jahresüberschuss                             | 350                        | 247                        |

## 3. Nachtragsbericht

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

Um den Problemen bei der Personalgewinnung entgegenzuwirken, wurde im Frühjahr 2024 mit dem Projekt zur Entwicklung zu einer erfolgreichen Arbeitgebermarke gestartet. Dieses Projekt wird durch eine externe Beratungsgesellschaft begleitet. Die Dauer ist bis zum Sommer 2026 vorgesehen. Ziel des Projektes ist es, sich vom Wettbewerb abzuheben, die Mitarbeiterzufriedenheit zu steigern und die Mitarbeiter stärker an das Unternehmen zu binden. Zur Umsetzung wurden verschiedene Projektgruppen gebildet, Klausurtagungen abgehalten und ein Programm zur Schulung der Führungskräfte gestartet.

Im Frühjahr 2025 haben die Sanierungsmaßnahmen unserer Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ begonnen, damit diese auch für die Zukunft eine wettbewerbsfähige Einrichtung bleibt. Hierzu ist ein Investitionsvolumen von ca. TEUR 4.300 vorgesehen. Die Sanierung der Zimmer erfolgt im laufendem Betrieb und ist für den Zeitraum April 2025 bis Februar 2026 geplant. Vorgesehen ist, dass zeitgleich immer 4 Zimmer renoviert werden. Die Bewohner ziehen übergangsweise in andere Zimmer um. Die Refinanzierung ist durch Neuverhandlung der Investitionskosten sichergestellt worden.

Für alle Einrichtungen, Ambulanter Dienst und Tagespflege wurde zu Pflegesatzverhandlungen aufgerufen. (Vollstationär „Auf der Weide“, Tagespflege, und Ambulanter Dienst: 1. Januar 2025, Altenzentrum St. Jakob und Hausgemeinschaften St. Jakob 2025: 1. April 2025). Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren die Verhandlungen aufgrund des langen Zeitraumes zur Umsetzung des Tarifabschlusses TVöD noch nicht abgeschlossen. Für den Ambulanten Dienst wurden neue Sätze für den Zeitraum 1. Januar 2025 bis 30. Juni 2025 vereinbart. Zum 1. Juli 2025 wurde erneut zu Verhandlungen aufgerufen um die Auswirkungen des Tarifabschlusses in die Sätze einzupreisen.

Im Altenzentrum Sudetenstraße beträgt die durchschnittliche Auslastung in der Langzeit-/ und Kurzzeitpflege für das erste Quartal 96,3 % oder 81 Bewohner (Basis 84 Bewohner).

In unserer Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ beträgt die durchschnittliche Auslastung für die Langzeit-/ und Kurzzeitpflege im ersten Quartal 91,4 % oder 64 Bewohner. Die geringere Auslastung ist auf die Sanierung der Zimmer im laufendem Betrieb zurückzuführen.

In der Einrichtung Hausgemeinschaften St. Jakob liegt die Auslastung mit 96,3 % oder 77 Bewohner.

Die Auslastung der Tagespflege beträgt im ersten Quartal 83,1 % oder durchschnittlich 13 Gäste und liegt damit etwas unter unserer Planerwartung von 85 %. Derzeit ist wieder ein langsamer Anstieg der Nachfrage zu verzeichnen.

Die Erlöse im Ambulanten Dienst lagen Ende des ersten Quartals 2025 etwas unter unserer Planerwartung.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2025 beträgt rund TEUR -18 und liegt damit über unser Planerwartung von TEUR -136.

Das Gesamtergebnis für das Geschäftsjahr 2025 ist im Wirtschaftsplan mit TEUR +131 geplant.

#### **4. Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung**

Ein wesentliches Risiko ist die unsichere Entwicklung der Energiepreise. Neben der Steigerung der Energiepreise sind auch erhebliche Kostensteigerungen im Bereich der Lebensmittelkosten zu nennen.

Ein wesentliches weiteres Risiko ist zukünftig die Rekrutierung von Personal. Die Angleichung der Personalkosten durch die Tarifpflicht in der Altenhilfe sowie die erschwerten Arbeitsbedingungen in der Pflege machen es immer schwieriger Personal zu gewinnen. Das Projekt zur Steigerung der Arbeitgebermarke soll die Marburger Altenhilfe St. gGmbH für Bewerber aber auch für Mitarbeiter attraktiver machen. Ziel ist es, sich vom Wettbewerb abzuheben und die Mitarbeiter langfristig an das Unternehmen zu binden.

Der Ersatzneubau unserer Einrichtung Altenzentrum St. Jakob ist am 1. März 2022 in Betrieb gegangen. Die neue Einrichtung hat sich auch in 2024 weiter auf dem Markt etabliert. Derzeit haben wir eine hohe Nachfrage.

Die Einrichtung Altenhilfezentrum „Auf der Weide“ befindet sich mit 70 stationären Plätzen und einer defizitären Tagespflege noch nicht nachhaltig in der Gewinnzone. Derzeit wird die Einrichtung grundsaniert, damit diese auch in Zukunft wettbewerbsfähig bleibt. Insgesamt ist ein Investitionsvolumen von ca. TEUR 4.300 dazu vorgesehen. Die Refinanzierung ist durch Neuverhandlung der Investitionskosten sichergestellt worden. Ein wirtschaftliches Risiko könnte die zukünftige Auslastung darstellen, da die Höhe der Investitionskosten erheblich erhöht werden mussten und daher die Nachfrage sinken könnte.

Vor der Corona Pandemie war eine hohe Nachfrage nach Tagespflegeplätzen festzustellen. Die Auslastung ist mit derzeit durchschnittlich 83 % noch nicht auf dem Niveau vor der Corona Pandemie

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

### **Risikomanagementsysteme**

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

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

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

Die 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 2025 darin, die Maßnahmen des gestarteten Projektes Stärkung der Arbeitgebermarke gemeinsam mit den Mitarbeitern zu entwickeln und umzusetzen. Maßgeblich für die weitere Entwicklung der Gesellschaft wird die Gewinnung von Personal sein.

Darüber hinaus sind neben guten Arbeitsbedingungen moderne, zukunftsfähige und wettbewerbsfähige Einrichtungen entscheidend für die weitere Entwicklung der Gesellschaft.

Nach der Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme unserer Einrichtung „Auf der Weide“ werden alle drei Einrichtungen wettbewerbsfähig für die Zukunft sein.

Wirtschaftliches Ziel für unsere Einrichtungen und den Ambulanten Dienst bleibt weiterhin, trotz des schwierigen wirtschaftlichen Umfeldes, eine stabile Auslastung zu erreichen.

Marburg, 14. Juli 2025

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 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften, den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Pflege-Buchführungsverordnung (PBV) und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

#### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

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

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

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

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



Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

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

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Koblenz, 30. Juli 2025

**DORNBACH GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

digital  
signiert von

Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

digital  
signiert von

Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer





# **Marburger Service GmbH**

## **Jahresabschluss 2024**

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

Marburger Service GmbH, Marburg

Bilanz zum 31. Dezember 2024

A K T I V A

|                                                                                                                                         | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>                                                                                                                |                   |                   |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                                                                    |                   |                   |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 1.624,00          | 3.017,00          |
| II. Sachanlagen                                                                                                                         |                   |                   |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                                      | 17.673,00         | 22.249,00         |
|                                                                                                                                         |                   | 19.297,00         |
|                                                                                                                                         |                   | <b>25.266,00</b>  |
| <b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>                                                                                                                |                   |                   |
| I. Vorräte                                                                                                                              |                   |                   |
| Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                                                                                                         | 51.812,02         | 44.807,61         |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                                                       |                   |                   |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                                                                           | 6.915,18          | 8.376,99          |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter                                                                                                     | 75.129,72         | 64.765,16         |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                                                                                                        | 19.534,96         | 32.679,74         |
|                                                                                                                                         | 101.579,86        | 105.821,89        |
| III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten                                                                                    | 176.246,28        | 81.262,10         |
|                                                                                                                                         |                   | 329.638,16        |
|                                                                                                                                         |                   | <b>231.891,60</b> |
|                                                                                                                                         |                   | <b>257.157,60</b> |

P A S S I V A

|                                                                                 | 31.12.2024<br>EUR | 31.12.2023<br>EUR |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>                                                          |                   |                   |
| I. Gezeichnetes Kapital                                                         | 25.000,00         | 25.000,00         |
| II. Gewinnvortrag                                                               | 48.351,54         | 51.569,55         |
| III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag                                               | 14.318,07         | -3.218,01         |
|                                                                                 | 87.669,61         | <b>73.351,54</b>  |
| <b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>                                                        |                   |                   |
| Sonstige Rückstellungen                                                         | 101.546,97        | <b>75.699,14</b>  |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>                                                     |                   |                   |
| 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen                             | 85.009,14         | 78.901,93         |
| 2. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter                                   | 40.854,96         | 0,00              |
| 3. Sonstige Verbindlichkeiten                                                   | 33.854,48         | 29.204,99         |
| - davon aus Steuern: EUR 8.004,88 (Vorjahr: EUR 8.467,29)                       |                   |                   |
| - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 7.335,89 (Vorjahr: EUR 6.243,42) |                   |                   |
|                                                                                 | 159.718,58        | <b>108.106,92</b> |
|                                                                                 | <b>348.935,16</b> | <b>257.157,60</b> |



Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2024**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 ist, 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 2024

|                                                                                                                                         | AK/HK<br>1.1.2024 | Zugänge | Abgänge | AK/HK<br>31.12.2024 | Kumulierte AfA<br>1.1.2024 | Afa lfd. Jahr | Abgänge | Kumulierte AfA<br>31.12.2024 | Restbuchwerte |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|---------|---------------------|----------------------------|---------------|---------|------------------------------|---------------|-----------|
|                                                                                                                                         | 1                 | 2       | 3       | 4                   | 5                          | 6             | 7       | 8                            | 9             | 10        |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                                                                    | EUR               | EUR     | EUR     | EUR                 | EUR                        | EUR           | EUR     | EUR                          | EUR           | EUR       |
| Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 8.580,26          | 0,00    | 0,00    | 8.580,26            | 5.563,26                   | 1.393,00      | 0,00    | 6.956,26                     | 1.624,00      | 3.017,00  |
| II. Sachanlagen                                                                                                                         |                   |         |         |                     |                            |               |         |                              |               |           |
| Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                                                      | 84.503,24         | 499,68  | 0,00    | 85.002,92           | 62.254,24                  | 5.075,68      | 0,00    | 67.329,92                    | 17.673,00     | 22.249,00 |
| Summe                                                                                                                                   | 93.083,50         | 499,68  | 0,00    | 93.583,18           | 67.817,50                  | 6.468,68      | 0,00    | 74.286,18                    | 19.297,00     | 25.266,00 |

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

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

**Forderungen gegen Gesellschafter**

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

**Eigenkapital**

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

**Rückstellungen**

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

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

TEUR 56 Überstunden

TEUR 30 Urlaub

TEUR 3 Interne Jahresabschlusskosten

TEUR 12 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 1.381), Erträgen aus Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.670) und sonstiges (TEUR 3).

**E. Sonstige Angaben**

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

Die durchschnittliche Anzahl der im Geschäftsjahr 2024 beschäftigten Mitarbeiter beträgt:

Personalstand (Kopfzahlen):

| zum 31.3.2024 | zum 30.6.2024 | zum 30.9.2024 | zum 31.12.2024 | durchschnittlich |
|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
| 54            | 56            | 56            | 59             | 56               |

Im Geschäftsjahr 2024 wurden durchschnittlich 37 Personen in Teilzeit beschäftigt.

Das Abschlussprüferhonorar beträgt TEUR 9 und das Honorar für die Erstellung der Steuererklärungen beträgt TEUR 3.

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 2024 betrugen EUR 6.456,00.

**F. Nachtragsbericht**

Wir verweisen auf die Ausführungen im Lagebericht.

Marburg, 7. Juli 2025

gez. Jörg Kempf  
Geschäftsführer

## **Marburger Service GmbH Marburg**

### **LAGEBERICHT für das Geschäftsjahr 2024**

#### **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 gGmbH erbracht.

##### **Geschäftsverlauf**

Die Entwicklung der Muttergesellschaft Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH im Geschäftsjahr 2024 sowie die Kostensteigerungen insbesondere bei den Lebensmittelposten prägten maßgeblich den Geschäftsverlauf der Marburger Service GmbH.

Die Umsatzerlöse erhöhten sich im Berichtsjahr um 8,1 % auf TEUR 3.054. Bedeutende Posten sind hierbei die Umsatzerlöse aus Küchenerlösen (TEUR 1.381) und Haustechnik und Hausservice (TEUR 1.670).

Die Küchenerlöse erhöhten sich um TEUR 90. Die Restauranterlöse stiegen um TEUR 35.

Die Erlöse aus dem Menüservice blieben mit TEUR 48 auf Vorjahresniveau.

Die Erlöse aus der Speiserversorgung der Bewohner konnten aufgrund mehr angefallener Verpflegungstage und Erhöhung der Verrechnungspreise um TEUR 72 gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse aus Haustechnik und Hausservice stiegen um TEUR 138 auf TEUR 1.670 gegenüber dem letzten Jahr an.

Die sonstigen Betriebserträge erhöhten sich um TEUR 8 auf TEUR 78.

Der Materialaufwand erhöhte sich um TEUR 40. Ursächlich für die Steigerung waren insbesondere höhere Kosten für Lebensmittel.

Der Personalaufwand stieg um 12,5 % oder um TEUR 178. Der Anstieg ist vor allem auf die Tarifrückkehr vom TV Service Hessen in den TVöD zum 1. Januar 2024 sowie der Tarifierhöhung zum 1. März 2024 um pauschal EUR 200 sowie zusätzlich 5,5 % zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen blieben mit TEUR 717 auf Vorjahresniveau.

Insgesamt erzielt die Gesellschaft einen Jahresüberschuss von TEUR 14. Der Wirtschaftsplan 2024 ging von einem leicht positiven Ergebnis aus.

## 2. Darstellung der Lage

Ein Überblick über die Kennzahlen der Bilanz zum 31. Dezember 2024 ergibt folgende Übersicht:

|                               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------|------------|------------|
|                               | TEUR       | TEUR       |
|                               |            |            |
|                               |            |            |
| <b>Langfristiges Vermögen</b> | <b>20</b>  | <b>25</b>  |
| <b>Kurzfristiges Vermögen</b> | <b>329</b> | <b>232</b> |
| <b>Gesamtvermögen</b>         | <b>349</b> | <b>257</b> |
|                               |            |            |
| <b>Eigenkapital</b>           | <b>87</b>  | <b>73</b>  |
|                               |            |            |
| <b>Rückstellungen</b>         | <b>102</b> | <b>76</b>  |
|                               |            |            |
| <b>Verbindlichkeiten</b>      | <b>160</b> | <b>108</b> |
| <b>Gesamtkapital</b>          | <b>349</b> | <b>257</b> |
|                               |            |            |

Das Langfristige Vermögen verminderte sich um die Abschreibungen in Höhe von TEUR 5.

Der wesentliche Bestandteil des Gesamtvermögens ist das kurzfristige Vermögen. Dieses setzt sich hauptsächlich aus Vorräten (TEUR 52), Forderungen gegenüber Gesellschafter (TEUR 75) und liquiden Mitteln (TEUR 176) zusammen.

Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss um TEUR 14 und beträgt 24,9 % der Bilanzsumme (Vorjahr: 28,4 %).

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

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

### Finanzlage

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

|                                                             | <u>2024</u><br><u>TEUR</u> | <u>2023</u><br><u>TEUR</u> |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Cash-flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>       | <b>96</b>                  | <b>-37</b>                 |
| <b>Cash-flow aus der Investitionstätigkeit</b>              | <b>-1</b>                  | <b>-19</b>                 |
| <b>Cash-flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds</b> | <b>95</b>                  | <b>-56</b>                 |
| Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                     | 81                         | 137                        |
| <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                | <b>176</b>                 | <b>81</b>                  |

### 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 TEUR

|                              | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Gesamtleistung               | 3.132       | 2.895       |
| Rohertrag II                 | 739         | 720         |
| Betriebsergebnis             | 16          | -3          |
| Jahresüberschuss/-fehlbetrag | 14          | -3          |



### **3. Nachtragsbericht**

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

Die Gesellschaft ist zum 1. Januar 2024 vom TV Service in den TVöD übergeleitet worden. Ziel der Überleitung ist, durch eine bessere Bezahlung zukünftig neues Personal einfacher zu rekrutieren aber auch vor allem um bestehendes Personal zu binden und fair zu bezahlen.

Das Ergebnis zum ersten Quartal 2025 beträgt rund TEUR +8. Der Wirtschaftspland 2025 geht von einem leicht positiven Ergebnis aus.

### **4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung**

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

Durch die Rückkehr in den TVöD wird die Gesellschaft für Arbeitnehmer zukünftig attraktiver werden. Die Mehrkosten sind hingegen in die Pflegesätze der Einrichtungen der Muttergesellschaft eingepreist worden.

#### **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.

Derzeit werden zusammen mit einer externen Begleitung Personalmaßnahmen zur Steigerung der Mitarbeiterzufriedenheit und damit zur Arbeitnehmerbindung implementiert.

Marburg, 14. Juli 2025

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 2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 2024 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 2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 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 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern ist.

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

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

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

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Unternehmens-tätigkeit 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 Unternehmens-tätigkeit 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 Bestä-tigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenhei-ten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung 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 bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Koblenz, 15. Juli 2025

**DORNBACH GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

digital  
signiert von

Schmidt  
Wirtschaftsprüfer

digital  
signiert von

Dr. Müller  
Wirtschaftsprüfer







# **WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 2025 DER**

# **SEG STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MARBURG MBH**

# Inhaltsverzeichnis

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| 1. Vorbericht .....                                       | 1 |
| 2. Wirtschaftsplan 2025 - Wirtschaftliches Ergebnis ..... | 2 |
| 2.1 Wirtschaftsplan 2025 - Erträge .....                  | 3 |
| 2.2 Wirtschaftsplan 2025 - Aufwendungen .....             | 5 |
| 3. Finanzplan 2025 .....                                  | 7 |

## 1. Vorbericht

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. Die SEG soll mit der kontinuierlichen Bereitstellung von bezahlbarem Bauland für Wohnen und Gewerbe im Sinne einer sozialgerechten Bodennutzung zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Seit 2023 ist sie hierfür auch mit der langfristigen Bodenbevorratung für die Universitätsstadt Marburg beauftragt. Der am 24.11.2023 in Kraft getretene Betrauungsakt bietet die Basis für die künftige Finanzierung der 100%igen Stadt-Tochter.

Die Schwerpunkte der Aufgaben der SEG in 2025 bilden der Abschluss der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III, die Erschließung des Wohngebiets am oberen Rotenberg, der Erwerb zusätzlicher Grundstücke für das Wohngebiet Hasenkopf sowie der Grunderwerb für die langfristige Bodenbevorratung. Ein letztes Bestandsgrundstück im Gewerbegebiet Görzhäuser Hof II ist in 2025 zum Verkauf vorgesehen. Darüber hinaus ist der Verkauf weiterer Grundstücke im Baugebiet Rinnacker in Marburg-Ginseldorf geplant.

Um die Erfüllung der Aufgaben durch die SEG langfristig zu sichern, ist die SEG auf die finanzielle Unterstützung der Gesellschafterin angewiesen. Für das Jahr 2025 rechnet die SEG mit einer Zuweisung der Gesellschafterin in Höhe des Jahresfehlbetrags 2023 von knapp 1,08 Mio. Euro sowie der Bereitstellung zinsfreier Kredite durch die Gesellschafterin i.H.v. 1,5 Mio. Euro. In Ermangelung der in der Finanzierungsstrategie 2024-2029 zwischen der SEG und ihrer Gesellschafterin vereinbarten Zuweisung des Euro-Gegenwerts des fortbestehenden 3,5 Mio. CHF-Kredits wird dieser in 2025 nicht getilgt werden können.

## 2. Wirtschaftsplan 2025 - Wirtschaftliches Ergebnis

| GuV - Positionen                                        | Wi-Plan<br>2025  | Wi-Plan<br>2024  | IST<br>2023      |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                         | €                | €                | €                |
| 1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung             | 16.600           | 24.200           | 58.969           |
| 2. Umsatzerlöse aus Verkauf von Grundstücken            | 357.000          | 1.696.000        | 219.525          |
| 3. Erlöse aus Betreuungsmaßnahmen                       |                  |                  |                  |
| HLG-Michelbach                                          | 30.000           | 30.000           | 44.487           |
| Marburg 800                                             | -                | 27.370           | 95.085           |
| GeWoBau                                                 | 200.000          | 1.100            | 3.126            |
| <b>Summe der Umsatzerlöse</b>                           | <b>603.600</b>   | <b>1.778.670</b> | <b>421.192</b>   |
| 4. Bestandsveränderungen                                | 1.713.000        | 594.266          | 268.622          |
| 5. Sonstige betriebliche Erträge                        | 7.000            | -                | 9.347            |
| 6. Erträge Kursgewinne                                  | -                | -                | -                |
| 7. Sonstige Zinserträge                                 | 8.000            | 33.000           | 73.880           |
| <b>Summe sonst. Erträge</b>                             | <b>15.000</b>    | <b>33.000</b>    | <b>83.227</b>    |
| <b>Gesamtleistung</b>                                   | <b>2.331.600</b> | <b>2.405.936</b> | <b>773.041</b>   |
| 8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen |                  |                  |                  |
| a) Hausbewirtschaftung                                  | 14.000           | 14.000           | 12.474           |
| b) Baugebiete                                           |                  |                  |                  |
| Allgemein                                               | 5.000            | 5.000            | 2.823            |
| Ginseldorf                                              | 75.000           | 75.000           | 175.205          |
| Rotenberg                                               | 1.000.000        | 810.000          | -                |
| Hasenkopf                                               | 200.000          | 200.000          | 362.394          |
| Lahnberge                                               | 20.000           | 20.000           | -                |
| Görzhäuser Hof II                                       | 25.000           | 612.500          | 3.419            |
| Görzhäuser Hof III                                      | 250.000          | 150.000          | 92.383           |
| Spiegelshecke                                           | 3.000            |                  | -                |
| Bodenbevorratung                                        | 500.000          | 500.000          | -                |
| c) Andere Lieferungen und Leistungen                    | -                | 5.000            | -                |
| 9. Personalaufwand                                      | 394.000          | 430.000          | 426.441          |
| 10. Abschreibungen auf imm.VG's & Sachanlagen           | 5.225            | 4.140            | 5.962            |
| 11. Sonstige betriebliche Aufwendungen                  | 120.800          | 140.000          | 133.170          |
| 12. Aufwendungen Kursverluste                           | -                | -                | 419.344          |
| 13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                    | 152.000          | 235.000          | 212.400          |
| 14. Sonstige Steuern                                    | 4.000            | 4.000            | 2.630            |
| <b>Summe Aufwendungen</b>                               | <b>2.768.025</b> | <b>3.204.640</b> | <b>1.848.645</b> |
| 15. Jahresfehlbetrag/-überschuss vor Steuern            | - 436.425        | - 798.704        | - 1.075.604      |
| 16. Steuern vom Einkommen und Ertrag                    | -                | -                | -                |
| 17. Jahresfehlbetrag/-überschuss                        | - 436.425        | - 798.704        | - 1.075.604      |

## 2.1 Wirtschaftsplan 2025 - Erträge

|                                                         | €                   | €                |
|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung</b>      |                     | <b>16.600</b>    |
| Diverse Pachterlöse                                     | 16.600              |                  |
| <b>2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken</b> |                     | <b>347.000</b>   |
| Ginseldorf                                              | 124.000             |                  |
| Görzhäuser Hof II                                       | 223.000             |                  |
| <b>3. Erlöse aus Betreuung</b>                          |                     | <b>230.000</b>   |
| HLG - Michelbach                                        | 30.000              |                  |
| Marburg 800                                             | 0                   |                  |
| GeWoBau                                                 | 200.000             |                  |
| <b>Summe Umsatzerlöse</b>                               |                     | <b>593.600</b>   |
| <b>4. Bestandsveränderungen</b>                         |                     | <b>1.713.000</b> |
|                                                         | <b>Verminderung</b> | <b>Erhöhung</b>  |
| Görzhäuser Hof II                                       | 223.000             | 25.000           |
| Görzhäuser Hof III                                      |                     | 250.000          |
| Hasenkopf                                               |                     | 200.000          |
| Rotenberg                                               | 10.000              | 1.000.000        |
| Ginseldorf                                              | 124.000             | 75.000           |
| Lahnberge                                               |                     | 20.000           |
| Bodenbevorratung                                        |                     | 500.000          |
| <b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>                 |                     | <b>7.000</b>     |
| <b>6. Sonstige Zinserträge</b>                          |                     | <b>8.000</b>     |
| Sonstige                                                | 8.000               |                  |
| <b>Gesamtertrag</b>                                     |                     | <b>2.321.600</b> |

### Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung

Unter dieser Position sind folgende Erträge zusammengefasst:

|                                                       |                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Verschiedene Stellplätze                              | 4.800 €         |
| Verpachtung Fläche Dagobertshausen für Landwirtschaft | 2.100 €         |
| Vermietung Flächen an Pharnaserv                      | 9.700 €         |
| <b>Gesamt:</b>                                        | <b>16.600 €</b> |

### Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken

Im Jahr 2025 ist geplant, für die Bereitstellung von Gewerbeflächen für den Pharmastandort ein Grundstück im Gebiet Görzhäuser Hof II (223 T€) sowie für den Wohnungsbau mindestens ein weiteres Grundstück in Marburg-Ginseldorf (124 T€) zu veräußern. Für das Wohngebiet Oberer Rotenberg wird mit einer Anzahlung auf die Grundstücksverkäufe (10 T€) gerechnet.

### **Umsatzerlöse aus Betreuungstätigkeiten**

Der Betrag setzte sich wie folgt zusammen:

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Betreuung der HLG in Michelbach:         | 30.000 €         |
| <u>Dienstleistungen für die GeWoBau:</u> | <u>200.000 €</u> |
| Gesamt:                                  | 230.000 €        |

Die Dienstleistungen für die GeWoBau bestehen in 2025 aus einer Abschlagszahlung für die Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich oberer Rotenberg. Für die Folgejahre wird hier auch mit einer Zahlung der Universitätsstadt Marburg gerechnet.

### **Bestandsveränderungen**

Die Bestandserhöhung setzt sich zusammen aus dem Abgang der geplanten Verkaufsgrundstücke i.H.v. 357 T€ sowie dem Zugang für neu gekaufte Grundstücke und deren Erschließung i.H.v. 2.070 T€.

### **Sonstige betriebliche Erträge / Zinserträge**

Im Jahr 2025 können voraussichtlich Zinserträge von 8 T€ durch ein Tagesgeldkonto mit durchschnittlich 1 Mio. € Guthaben für die ersten vier Monate generiert werden. Weitere Zinserträge von 7 T€ resultieren aus einem Darlehen, das den Stadtwerken Marburg gewährt wurde.

## 2.2 Wirtschaftsplan 2025 - Aufwendungen

|                                                                | €         | €                |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------------------|
| <b>8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen</b> |           |                  |
| <b>Hausbewirtschaftung</b>                                     |           | <b>14.000</b>    |
| <b>Grundstücke</b>                                             |           | <b>2.078.000</b> |
| Allgemein                                                      | 5.000     |                  |
| Görzhäuser Hof II                                              | 25.000    |                  |
| Görzhäuser Hof III                                             | 250.000   |                  |
| Hasenkopf                                                      | 200.000   |                  |
| Rotenberg                                                      | 1.000.000 |                  |
| Ginseldorf                                                     | 75.000    |                  |
| Lahnberge                                                      | 20.000    |                  |
| Spiegelshecke                                                  | 3.000     |                  |
| Bodenbevorratung                                               | 500.000   |                  |
| Andere Lieferungen und Leistungen                              | -         | -                |
| <b>9. Personalaufwand</b>                                      |           | <b>394.000</b>   |
| <b>10. Abschreibungen auf imm. &amp; Sachanlagen</b>           |           | <b>5.225</b>     |
| <b>11. Sonstige betrieblichen Aufwendungen</b>                 |           | <b>120.800</b>   |
| Geschäftsbesorgung und Miete GeWoBau/Stadt                     | 42.500    |                  |
| Sonstige sächliche Aufwendungen                                | 78.300    |                  |
| <b>12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                    |           | <b>152.000</b>   |
| Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten                          | 129.500   |                  |
| Bürgschaftsprovisionen                                         | 22.500    |                  |
| <b>13. Sonstige Steuern (Grundsteuern)</b>                     |           | <b>4.000</b>     |
| <b>16. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>                    |           | <b>-</b>         |
| <b>Aufwendungen gesamt</b>                                     |           | <b>2.768.025</b> |

### Aufwendungen für Hausbewirtschaftung

Die Aufwendungen für Hausbewirtschaftung ergeben sich im Wesentlichen aus den laufenden Betriebskosten wie Straßenreinigung, Müllabfuhr und Versicherungen der noch im Bestand befindlichen Grundstücke und Gebäude.

### **Baugebiete**

Im Jahr 2025 sollen Grundstückskäufe am Hasenkopf (200 T€) und für die Bodenbevorratung (500 T€) durchgeführt werden. Im Weiteren sind folgende Beträge eingeplant:

|                                                 |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|
| Instandhaltungsmaßnahmen (Pauschale)            | 5.000 €          |
| Nebenkosten Grundstückstausch Görzhäuser Hof II | 25.000 €         |
| Bauleitplanung/Gutachten Görzhäuser Hof III     | 250.000 €        |
| Grunderwerb Hasenkopf                           | 200.000 €        |
| Erschließungskosten Oberer Rotenberg            | 1.000.000 €      |
| Ausgleich/Ökopunkte Ginseldorf                  | 75.000 €         |
| Vorbereitung Lahnberge                          | 20.000 €         |
| Vermarktung Industriegebiet Spiegelshecke       | 3.000 €          |
| <u>Bodenbevorratung</u>                         | <u>500.000 €</u> |
| Gesamt:                                         | 2.078.000 €      |

### **Personalaufwand**

Die Personalkosten betragen im Jahr 2025 voraussichtlich rund 394 T€. Dabei wird eine Tarifierhöhung von rund 4% unterstellt. Im Vergleich zum Vorjahr sinken die Personalkosten dennoch, da die Stelle für Marburg800 ab April 2024 entfallen ist.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die geplanten Kosten der Geschäftsbesorgung und Miete für die GeWoBau werden sich auf ca. 42,5 T€ reduzieren (2024: 70 T€), da die Aufgaben des Rechnungswesens nun, bis auf die Bereitstellung von Infrastruktur sowie einer Urlaubsvertretung, komplett bei der SEG selbst umgesetzt werden. Die geplanten sonstigen sächlichen Aufwendungen werden ca. 78,3 T€ betragen.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Mit der zusätzlichen Kapitalausstattung durch die Gesellschafterin i.H.v. 7 Mio. € in 2022 und 1,5 Mio. € in 2024 konnte der 3,0 Mio. CHF-Kredit in 2024 abgelöst werden. Dadurch konnten anfallende Zinsen sowie die Auswirkungen von Kursschwankungen erheblich reduziert werden. Durch Zinsen des fortbestehenden 3,5 Mio. CHF-Kredits ist im Jahr 2025 mit Aufwendungen i.H.V. 95 T€ zu rechnen. Hinzu kommen ggf. zu erwartende Kursveränderungen. Für die Monate Mai bis Juli wird mit einer Kreditaufnahme von 1 Mio. € gerechnet, die erneut getilgt werden soll, sobald ein zinsfreier Kredit der Gesellschafterin über 1,5 Mio. € zur Verfügung steht. Diesen erwarteten Zinsaufwendungen stehen erwartete Zinserträge i.H.V. 8 T€ durch Tagesgeld in den Monaten Januar bis April gegenüber. Darüberhinaus ist für den Kreditrahmenvertrag mit einer Bereitstellungsprovision von rund 24 T€ sowie mit einer Bürgschaftsprovision der Gesellschafterin i.H.V. 22,5 T€ zu rechnen.

### **Steuern vom Einkommen und sonstige Steuern**

Auf Grund des Verlustvortrages sind keine Steuern vom Einkommen gerechnet. Für die Grundsteuer ist ein Betrag von 4 T€ berücksichtigt.

### 3. Finanzplan 2025

| Positionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Einzahlung     | Auszahlung       | Finanz-<br>überschuss | Finanz-<br>bedarf |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | €              | €                | €                     | €                 |
| 1. Hausbewirtschaftung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16.600         | 14.000           | 2.600                 |                   |
| 2. Kauf und Verkauf von Grundstücken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 347.000        | 2.078.000        |                       | 1.731.000         |
| 3. Betreuungstätigkeit                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 230.000        | -                | 230.000               |                   |
| 4. Rückzahlung Darlehen Stadtwerke                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 20.000         |                  | 20.000                |                   |
| 5. Tilgung Darlehen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                | -                |                       | -                 |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                | 152.000          |                       | 152.000           |
| 7. Sonstige betriebliche Erträge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7.000          |                  | 7.000                 |                   |
| 8. Sonstige Zinserträge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8.000          |                  | 8.000                 |                   |
| 9. Personalaufwand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                | 394.000          |                       | 394.000           |
| 10. Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                | 120.800          |                       | 120.800           |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                  |                       |                   |
| 12. Sonstige Steuern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                | 4.000            |                       | 4.000             |
| <b>Gesamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>628.600</b> | <b>2.762.800</b> | <b>267.600</b>        | <b>2.401.800</b>  |
| <div> <div>Liquidität am 01.01.2025</div> <div>3.171.803</div> </div> <div> <div>Finanzüberschuss (+)</div> <div>267.600</div> </div> <div> <div>Finanzbedarf (-)</div> <div>2.401.800</div> </div> <div> <div>Zuweisung durch<br/>Gesellschafterin</div> <div>1.075.604</div> </div> <div> <div>Liquidität per 31.12.2025</div> <div>2.113.207</div> </div> |                |                  |                       |                   |



# **Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH**

## **Jahresabschluss 2024**

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

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024****1. Bilanz zum 31. Dezember 2024**

| <b>Aktiva</b>                                                |                  | <b>Geschäftsjahr</b> | <b>Vorjahr</b>      |
|--------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------|
|                                                              |                  | <b>€</b>             | <b>€</b>            |
| <b>A. <u>Anlagevermögen</u></b>                              |                  |                      |                     |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>                  |                  | <b>1.522,87</b>      | 3.078,61            |
| EDV-Programme                                                |                  |                      |                     |
| <b>II. Sachanlagen</b>                                       |                  | <b>4.746,54</b>      | 10.048,03           |
| Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung        |                  |                      |                     |
| <b>III. Finanzanlagen</b>                                    |                  |                      |                     |
| Sonstige Ausleihungen                                        |                  | <b>189.983,73</b>    | 202.092,16          |
| <b>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:</b>                             |                  | <b>196.253,14</b>    | 215.218,80          |
| <b>B. <u>Umlaufvermögen</u></b>                              |                  |                      |                     |
| <b>I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>                  |                  |                      |                     |
| Grundstücke ohne Bauten                                      |                  | <b>4.647.807,91</b>  | 4.391.078,46        |
| <b>II. Forderungen und sonstige<br/>Vermögensgegenstände</b> |                  |                      |                     |
| 1. Forderungen aus Betreuungstätigkeit                       | 0,00             |                      | 1.151,60            |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen                  | 0,00             |                      | 31.040,76           |
| 3. Sonstige Vermögensgegenstände                             | <u>50.756,99</u> | <b>50.756,99</b>     | 110.661,50          |
| <b>III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>     |                  | <b>2.100.756,66</b>  | 3.913.134,76        |
| <b>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:</b>                             |                  | <b>6.799.321,56</b>  | 8.447.067,08        |
| <b>BILANZSUMME:</b>                                          |                  | <b>6.995.574,70</b>  | <b>8.662.285,88</b> |

| <b>Passiva</b>                                                       | <b>Geschäftsjahr</b> | <b>Vorjahr</b>      |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                      | <b>€</b>             | <b>€</b>            |
| <b>A. <u>Eigenkapital</u></b>                                        |                      |                     |
| <b>I. Stammkapital</b>                                               | <b>100.000,00</b>    | 100.000,00          |
| <b>II. Kapitalrücklage</b>                                           | <b>7.000.000,00</b>  | 7.000.000,00        |
| <b>III. Bilanzverlust</b>                                            |                      |                     |
| 1. Verlustvortrag                                                    | <b>-6.217.146,94</b> | -5.141.542,98       |
| 2. Jahresfehlbetrag                                                  | <b>-466.869,87</b>   | -1.075.603,96       |
| <b>EIGENKAPITAL INSGESAMT:</b>                                       | <b>415.983,19</b>    | 882.853,06          |
| <b>B. <u>Rückstellungen</u></b>                                      |                      |                     |
| <b>I. Sonstige Rückstellungen</b>                                    | <b>1.320.536,06</b>  | 675.440,38          |
| <b>C. <u>Verbindlichkeiten</u></b>                                   |                      |                     |
| <b>I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>               | 3.712.346,19         | 7.015.650,29        |
| <b>II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern</b>          | 1.500.000,00         | 0,00                |
| <b>III. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen</b> | <u>45.729,26</u>     | 87.162,15           |
|                                                                      | <b>5.258.075,45</b>  |                     |
| <b>D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>                          | <b>980,00</b>        | 1.180,00            |
| <b>BILANZSUMME:</b>                                                  | <b>6.995.574,70</b>  | <b>8.662.285,88</b> |

**2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024**

|                         |                                                                                                                         | <b>Geschäftsjahr</b> |                     | <b>Vorjahr</b>       |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
|                         |                                                                                                                         | €                    | €                   | €                    |
| 1.                      | Umsatzerlöse                                                                                                            |                      |                     |                      |
| a.                      | aus Bewirtschaftungstätigkeit                                                                                           | 39.805,00            |                     | 58.969,00            |
| b.                      | aus dem Verkauf von Grundstücken                                                                                        | 1.203.300,00         |                     | 219.525,00           |
| c.                      | aus Betreuungstätigkeit                                                                                                 | <u>46.935,67</u>     | <b>1.290.040,67</b> | 142.697,09           |
| 2.                      | Erhöhung (+) / Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten |                      | <b>256.729,45</b>   | 268.622,32           |
| 3.                      | Sonstige betriebliche Erträge                                                                                           |                      | <b>113.941,01</b>   | 9.346,89             |
| 4.                      | Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen                                                                    |                      |                     |                      |
| a.                      | Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit                                                                              | 11.867,17            |                     | 12.473,50            |
| b.                      | Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke                                                                                    | 1.383.962,68         |                     | 636.223,68           |
| c.                      | Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen                                                                      | <u>7.049,85</u>      |                     | 0,00                 |
|                         |                                                                                                                         |                      | <b>1.402.879,70</b> |                      |
|                         | <b>Rohergebnis</b>                                                                                                      |                      | <b>257.831,43</b>   | 50.463,12            |
| 5.                      | Personalaufwand                                                                                                         |                      |                     |                      |
| a.                      | Gehälter                                                                                                                | 312.984,98           |                     | 337.859,44           |
| b.                      | Soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung, davon für Altersversorgung                                   | <u>86.933,36</u>     | <b>399.918,34</b>   | 88.581,61            |
|                         | <i>Vorjahr</i> € 23.625,37                                                                                              |                      |                     |                      |
|                         | <i>Vorjahr</i> € 22.852,85                                                                                              |                      |                     |                      |
| 6.                      | Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                                |                      | <b>6.857,23</b>     | 5.961,63             |
| 7.                      | Sonstige betriebliche Aufwendungen                                                                                      |                      | <b>121.929,17</b>   | 552.514,46           |
| 8.                      | Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                                                    |                      | <b>2.903,47</b>     | 73.879,86            |
| 9.                      | Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                                        |                      | <b>194.112,18</b>   | 212.400,12           |
|                         | <b>Ergebnis nach Steuern</b>                                                                                            |                      | <b>-462.082,02</b>  | -1.072.974,28        |
| 10.                     | Sonstige Steuern                                                                                                        |                      | <b>4.787,85</b>     | 2.629,68             |
| <b>Jahresfehlbetrag</b> |                                                                                                                         |                      | <b>-466.869,87</b>  | <b>-1.075.603,96</b> |

### **3. Anhang**

#### **A. Allgemeine Angaben**

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH ist eine Kapitalgesellschaft, eingetragen in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg unter der Registernummer B HRB 1857. Sitz der Kapitalgesellschaft ist im Pilgrimstein 17 in 35037 Marburg.

Der Jahresabschluss für das Jahr 2024 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) Gesellschafterin ist.

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

Notwendige Vermerke, für deren Ausweis das Gesetz ein Wahlrecht vorsieht, werden im Anhang aufgeführt.

Zwischen den handelsrechtlichen Wertansätzen und den Steuerbilanzansätzen bestehen Unterschiede, aus denen aktive latente Steuern resultieren. Sie betreffen die Bilanzposition zum Verkauf bestimmte Grundstücke und die Bilanzposition Verbindlichkeiten. Weiterhin bestehen steuerliche Verlustvorträge, die bei der Berechnung aktiver latenter Steuern berücksichtigt werden können. Auf die Ausübung des Wahlrechts zur Aktivierung latenter Steuern gem. § 274 I HGB wurde verzichtet.

Der Jahresabschluss wird unter der Prämisse der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Die Gesellschaft war bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wurde aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für folgende Geschäftsjahre, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Gesellschafterin in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet. Im Jahr 2022 hat die Gesellschafterin der Gesellschaft Mittel in Höhe von 7,0 Mio. Euro eingezahlt, die nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung des Erlasses eines Betrauungsaktes, im Geschäftsjahr 2023 der Kapitalrücklage zugeführt wurden. Im Jahr 2024 wurde ein Gesellschafterdarlehen von 1,5 Mio. Euro gewährt. Weitere Kapitalzuführungen sind auf Grundlage des Betrauungsaktes beabsichtigt. Die Gesellschaft geht daher von einem positiven Finanzmittelbestand zum 31.12.2025 aus.

**B. Erläuterungen zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

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

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

Die Entwicklung des Anlagevermögens ergibt sich aus dem Anlagespiegel.

Die Position Grundstücke ohne Bauten wurde zu Anschaffungskosten zuzüglich angefallener Fremdkosten ggf. vermindert um Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

Bankguthaben wurden zum Nominalwert bewertet.

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten. Die zum 31. Dezember 2024 gebildeten Rückstellungen belaufen sich auf insgesamt 1.320,5 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 190,0 T€. Diese sind in Höhe von 50,1 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt, welches jährlich mit 20,0 T€ getilgt wird.

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

|                                        | Bilanzausweis     | Restlaufzeit<br>mehr als 1 Jahr | Davon gegen<br>Gesellschafter |
|----------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|
|                                        | €                 | €                               | €                             |
| Forderungen aus Betreuungstätigkeit    | 0,00              | 0,00                            | 0,00                          |
| <i>Vorjahr</i>                         | <i>1.151,60</i>   | <i>0,00</i>                     | <i>0,00</i>                   |
| Forderung gegen verbundene Unternehmen | 0,00              | 0,00                            | 0,00                          |
| <i>Vorjahr</i>                         | <i>31.040,76</i>  | <i>0,00</i>                     | <i>31.040,76</i>              |
| Sonstige Vermögensgegenstände          | 50.756,99         | 0,00                            | 0,00                          |
| <i>Vorjahr</i>                         | <i>110.661,50</i> | <i>0,00</i>                     | <i>0,00</i>                   |
| <b>Gesamt</b>                          | <b>50.756,99</b>  | <b>0,00</b>                     | <b>0,00</b>                   |
| <i>Vorjahr</i>                         | <i>142.853,86</i> | <i>0,00</i>                     | <i>31.040,76</i>              |
| <i>Vergleichszahlen Vorjahr kursiv</i> |                   |                                 |                               |

| Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2024        |                                                         |                      |                                  |                  |                                                         |                                                 |                                           |                                              |                                        |                             |                                                 |                                      |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                       | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten<br>historisch<br>€ | Zugänge<br>2024<br>€ | Abgänge/<br>Tilgung<br>2024<br>€ | Umbuchungen<br>€ | Anschaffungs-/<br>Herstellungskosten<br>31.12.2024<br>€ | Kumulierte<br>Abschreibungen<br>01.01.2024<br>€ | Veränd. i. Z. m.<br>Abgängen<br>2024<br>€ | Veränd. i. Z. m.<br>Umbuchungen<br>2024<br>€ | Abschreibungen<br>des Gj.<br>2024<br>€ | Zuschreibungen<br>2024<br>€ | Kumulierte<br>Abschreibungen<br>31.12.2024<br>€ | Buchwert<br>Stand<br>31.12.2024<br>€ |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                  |                                                         |                      |                                  |                  |                                                         |                                                 |                                           |                                              |                                        |                             |                                                 |                                      |
| EDV-Programme                                         | 4.667,21                                                | 0,00                 | 0,00                             | 0,00             | 4.667,21                                                | 1.588,60                                        | 0,00                                      | 0,00                                         | 1.555,74                               | 0,00                        | 3.144,34                                        | 1.522,87                             |
| II. Sachanlagen                                       |                                                         |                      |                                  |                  |                                                         |                                                 |                                           |                                              |                                        |                             |                                                 |                                      |
| Andere Anlagen, Betriebs- und<br>Geschäftsausstattung | 36.538,30                                               | 0,00                 | 0,00                             | 0,00             | 36.538,30                                               | 26.490,27                                       | 0,00                                      | 0,00                                         | 5.301,49                               | 0,00                        | 31.791,76                                       | 4.746,54                             |
| Sachanlagen insgesamt:                                | 36.538,30                                               | 0,00                 | 0,00                             | 0,00             | 36.538,30                                               | 26.490,27                                       | 0,00                                      | 0,00                                         | 5.301,49                               | 0,00                        | 31.791,76                                       | 4.746,54                             |
| Finanzanlagen                                         |                                                         |                      |                                  |                  |                                                         |                                                 |                                           |                                              |                                        |                             |                                                 |                                      |
| Sonstige Ausleihungen                                 | 260.101,11                                              | 0,00                 | 20.012,00                        | 0,00             | 240.089,11                                              | 58.008,95                                       | 0,00                                      | 0,00                                         | 0,00                                   | 7.903,57                    | 50.105,38                                       | 189.983,73                           |
| Finanzanlagen insgesamt                               | 260.101,11                                              | 0,00                 | 20.012,00                        | 0,00             | 240.089,11                                              | 58.008,95                                       | 0,00                                      | 0,00                                         | 0,00                                   | 7.903,57                    | 50.105,38                                       | 189.983,73                           |
| Anlagevermögen insgesamt                              | 301.306,62                                              | 0,00                 | 20.012,00                        | 0,00             | 281.294,62                                              | 86.087,82                                       | 0,00                                      | 0,00                                         | 6.857,23                               | 7.903,57                    | 85.041,48                                       | 196.253,14                           |



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

|                       | Stand<br>01.01.2024<br>€ | Inanspruch-<br>nahme<br>€ | Auflösung<br>€ | Zuführung<br>€    | Stand<br>31.12.2024<br>€ |
|-----------------------|--------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|--------------------------|
| Urlaub                | 5.440,38                 | 5.440,38                  | 0,00           | 6.480,33          | 6.480,33                 |
| Prüfungskosten        | 9.000,00                 | 9.000,00                  | 0,00           | 10.000,00         | 10.000,00                |
| Steuerberatung        | 14.000,00                | 6.000,00                  | 0,00           | 12.000,00         | 20.000,00                |
| Übrige Rückstellungen | 647.000,00               | 17.094,27                 | 0,00           | 654.150,00        | 1.284.055,73             |
| <b>Gesamt</b>         | <b>675.440,38</b>        | <b>37.534,65</b>          | <b>0,00</b>    | <b>682.630,33</b> | <b>1.320.536,06</b>      |

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Fälligkeiten, Sicherungen und nach der Mitzugehörigkeit zu anderen Posten ergibt sich aus dem Verbindlichkeitspiegel. In den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind Kredite in Höhe von 3.712,3 T€ in der Fremdwährung „Schweizer-Franken“ enthalten, die nicht gegen das Währungsrisiko abgesichert sind. Im Geschäftsjahr wurden Schweizer-Franken-Kredite im Umfang von 3 Mio. CHF getilgt.

Verbindlichkeitspiegel zum 31. Dezember 2024

|                                                                       | insgesamt<br>€      | davon Restlaufzeit   |                |                      | davon<br>gesichert<br>€ |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------------|
|                                                                       |                     | unter 1<br>Jahr<br>€ | 1-5 Jahre<br>€ | über 5<br>Jahre<br>€ |                         |
| <b>Verbindlichkeiten</b> gegenüber<br>Kreditinstituten                | 3.712.346,19        | 3.712.346,19         | 0,00           | 0,00                 | 3.712.346,19*)          |
|                                                                       | <i>7.015.650,29</i> | <i>7.015.650,29</i>  | <i>0,00</i>    | <i>0,00</i>          | <i>7.015.650,29*)</i>   |
| <b>Verbindlichkeiten</b> gegenüber<br>anderen Kreditgebern            | 1.500.000,00        | 0,00                 | 0,00           | 1.500.000,00         | 0,00                    |
| davon gegenüber<br>Gesellschafterin                                   | <i>0,00</i>         | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>    | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>             |
| € 1.500.000,00 (i. Vj. € 0,00)                                        |                     |                      |                |                      |                         |
| <b>Verbindlichkeiten</b> aus<br>anderen Lieferungen und<br>Leistungen | 45.729,26           | 45.729,26            | 0,00           | 0,00                 | 0,00                    |
|                                                                       | <i>87.162,15</i>    | <i>87.162,15</i>     | <i>0,00</i>    | <i>0,00</i>          | <i>0,00</i>             |
| <b>Gesamt</b>                                                         | <b>5.258.075,45</b> | <b>3.758.075,45</b>  | <b>0,00</b>    | <b>1.500.000,00</b>  | <b>3.712.346,19</b>     |
|                                                                       | <i>7.102.812,44</i> | <i>7.102.812,44</i>  | <i>0,00</i>    | <i>0,00</i>          | <i>7.015.650,29</i>     |

Vergleichszahlen Vorjahr kursiv

\*) durch Bürgschaft

### Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse aus der Bewirtschaftungstätigkeit in Höhe von 39,8 T€ enthalten Pachten für Stellflächen, Mieten und Pachten sowie Betriebskosten für die Wirtschaftseinheit in Michelbach (Görzhäuser Hof).

Die Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 1.203,3 T€ beziehen sich auf Flächen des Baugebietes „Görzhäuser Hof II“ in Marburg-Michelbach, die im Jahr 2024 veräußert wurden.

Die Umsatzerlöse aus der Betreuungstätigkeit entfallen auf die Betreuung der HLG (24,3 T€), auf die Betreuung des Stadtjubiläums „Marburg800“ (22,7 T€).

In der Position Erhöhung (+) oder Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten sind Bestandsverminderungen in Höhe von 464,7 T€ für das Verkaufsgrundstück in Michelbach (Görzhäuser Hof II) sowie Bestandsmehrungen für Erschließungskosten in Michelbach (Görzhäuser Hof II und III) sowie für Grundstückankäufe und Erschließungskosten am „Hasenkopf“ in Marburg-Ockershausen und am „oberen Rotenberg“ in Höhe von 721,4 T€ enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge entfallen im Wesentlichen auf Erträge aus der Aufzinsung von sonstigen Ausleihungen (7,9 T€) und auf Erträge aus Kursgewinnen (106,0 T€).

Die Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit betreffen Betriebskosten in Höhe von 11,9 T€.

Die Aufwendungen für Verkaufsgrundstücke enthalten im Wesentlichen die Aufwendungen für die Bauleitplanung im Baugebiet „Görzhäuser Hof III“ in Michelbach (109,4 T€), Aufwendungen für die weitere Erschließung des Baugebiets „Görzhäuser Hof II“ in Michelbach (810,1 T€) und Grundstückankäufe sowie Kaufpreis- und Grunderwerbsteuerzahlungen für das Gebiet „Hasenkopf“ in Ockershausen (441,5 T€).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 121,9 T€ enthalten 33,9 T€ für die Geschäftsbesorgung und 88,0 T€ für sonstige Verwaltungskosten.

### **D. Ergebnisverwendung**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 466,9 T€ aus. Von der Geschäftsführung wird vorgeschlagen, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

## E. Sonstige Angaben

Es bestanden keine Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB.

Für die finanzielle Lage von Bedeutung sind eine zeitlich unbefristete Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ sowie die bilanziell nicht erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (Verkehrswert ./ Buchwert) in Höhe von rund 2.957 T€.

Das für den Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2024 zurückgestellte Honorar beträgt 10,0 T€.

Nicht in der Bilanz ausgewiesene oder vermerkte finanzielle Verpflichtungen, die für die Beurteilung der finanziellen Lage von Bedeutung sind, bestehen nicht.

Die Zahl der im Geschäftsjahr 2024 durchschnittlich Beschäftigten betrug:

|                          | VZÄ        |
|--------------------------|------------|
| 2 Verwaltungsangestellte | 1,6        |
| 4 Technische Angestellte | 2,4        |
| <b>6 Beschäftigte</b>    | <b>4,0</b> |

## F. Nachtragsbericht

Der Kurs des Schweizer Franken gegenüber dem Euro schwankt zum Zeitpunkt der Bilanzaufstellung deutlich. Gegenüber dem Bilanzstichtag hat sich aus dem verbliebenen Schweizer-Franken-Kredit erneut ein Fremdwährungsverlust von ca. 51,1 T€ ergeben. Gemäß dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 20.03.2024 wurde die Finanzierungsstrategie 2024 bis 2029 zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Finanzierungsstrategie ist beabsichtigt, dass die Universitätsstadt Marburg weitere Mittel im Jahr 2025 und Folgejahren zur Verfügung stellt.

Geschäftsführer:

Jürgen Rausch, Dipl. Ing.

Mitglieder des Aufsichtsrates:

Dr. Thomas Spies, Oberbürgermeister (Vorsitzender)

Tanja Bauder-Wöhr, Angestellte

Lena Frewer, Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Schaker Hussein, Geschäftsführer

Christian Schmidt, Verwaltungsfachangestellter

Jana-Christina Ulrich, Geschäftsführerin

Lars Küllmer, Versicherungsfachmann

Bezüglich der Gesamtbezüge der Geschäftsführung wird vom Wahlrecht des § 286 Abs. 4 HGB Gebrauch gemacht. Es entstanden im Geschäftsjahr 2024 für die Mitglieder des Aufsichtsrates Aufwendungen in Höhe von 950,00 €.

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

Marburg, den 14. April 2025

Dipl. Ing. Jürgen Rausch  
Stadtentwicklungsgesellschaft  
Marburg mbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jürgen Rausch', is positioned below the printed name and company information.

## Lagebericht für das Geschäftsjahr 2024

### 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. Die Bilanzstruktur wird zudem durch eine Zuführung in die Kapitalrücklage im Zusammenhang mit dem Erlass eines Betrauungsaktes im Jahr 2022 wesentlich bestimmt.

Der Grundstücksbestand des Umlaufvermögens der Gesellschaft stellte sich zum 31. Dezember 2024 wie folgt dar (\*getrennter Ausweis Verkehrs-/Ausgleichsflächen):

|                    | Bestand<br>01.01.2024<br>m <sup>2</sup> | Zu-/ Abgang<br>m <sup>2</sup> | Bestand<br>31.12.2024<br>m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Stadtwald          | 0                                       |                               | 0                                       |
| * Verkehrsfläche   | 3.935                                   |                               | 3.935                                   |
| Michelbach         | 189.456                                 | -8.620                        | 180.836                                 |
| * Ausgleichsfläche | 199.826                                 |                               | 199.826                                 |
| Gisselberg         | 0                                       |                               | 0                                       |
| * Ausgleichsfläche | 11.402                                  |                               | 11.402                                  |
| Hasenkopf/Wald     | 6.448                                   |                               | 6.448                                   |
| Hasenkopf          | 30.430                                  | 8.769                         | 39.199                                  |
| Ginseldorf         | 2.332                                   |                               | 2.332                                   |
| * Verkehrsfläche   | 2.535                                   |                               | 2.535                                   |
| Gesamt             | 446.364                                 | 149                           | 446.513                                 |

Im Jahr 2024 wurden im Bereich „Hasenkopf“ in Ockershausen insgesamt 8.769 m<sup>2</sup> gekauft und im Bereich Michelbach wurden 13.370 m<sup>2</sup> verkauft, 2.197 m<sup>2</sup> zurückerworben und durch Vermessung der Verkaufsfläche an Pharmaserv und der Restfläche wurden 2.553 m<sup>2</sup> korrigiert.

### 2. Darstellung der wirtschaftlichen Lage

Im Geschäftsjahr 2024 hat die SEG einen Fehlbetrag von 466,9 T€ erwirtschaftet. Unter Berücksichtigung der Kapitalrücklage von 7.000,0 T€ und des Verlustvortrags von TEUR 6.217,1 T€ verbleibt ein Eigenkapital von 416,0 T€.

## 2.1. Vermögens- und Kapitalstruktur

| Aktiva                | Geschäftsjahr  |              | Vorjahr        |              |
|-----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                       | T€             | %            | T€             | %            |
| Anlagevermögen        | 196,3          | 2,8          | 215,2          | 2,5          |
| Umlaufvermögen        | 6.799,3        | 97,2         | 8.447,1        | 97,5         |
| <b>Gesamtvermögen</b> | <b>6.995,6</b> | <b>100,0</b> | <b>8.662,3</b> | <b>100,0</b> |

| Passiva              | Geschäftsjahr  |              | Vorjahr        |              |
|----------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                      | T€             | %            | T€             | %            |
| Stammkapital         | 100,0          | 1,4          | 100,0          | 1,2          |
| Kapitalrücklage      | 7.000,0        | 100,0        | 7.000,0        | 80,8         |
| Bilanzverlust        | -6.684,0       | -95,5        | -6.217,2       | -71,8        |
| = Eigenkapital       | 416,0          | 6,0          | 882,9          | 10,2         |
| Rückstellungen       | 1.320,5        | 18,9         | 675,4          | 7,8          |
| Verbindlichkeiten    | 5.258,1        | 75,1         | 7.102,8        | 82,0         |
| Rechnungsabgrenzung  | 1,0            | 0,0          | 1,2            | 0,0          |
| <b>Gesamtkapital</b> | <b>6.995,6</b> | <b>100,0</b> | <b>8.662,3</b> | <b>100,0</b> |

Das Gesamtvermögen hat sich gegenüber dem Vorjahr um 1.666,7 T€ verringert. Die Verringerung resultiert zum weit überwiegenden Teil aus dem Rückgang der liquiden Mittel im Umlaufvermögen.

Das Eigenkapital hat sich durch den Jahresfehlbetrag sowie die Verbindlichkeiten durch Darlehenstilgungen verringert, während sich die Rückstellungen, insbesondere für den Straßenendausbau in veräußerten Baugebieten, erhöhten.

## 2.2. Finanzlage

|                                               | Geschäftsjahr | Vorjahr  | Veränderung |
|-----------------------------------------------|---------------|----------|-------------|
|                                               | T€            | T€       | T€          |
| Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit | 9,1           | -855,2   | 864,3       |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit        | 70,0          | 86,0     | -16,0       |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit       | -1.891,4      | -1.812,4 | -79,0       |
| Finanzmittelfonds am Ende der Periode         | 2.100,8       | 3.913,1  | -1.812,3    |

Der Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit belief sich für das Geschäftsjahr 2024 auf 9,1 T€.

Im Jahr 2024 gewährte die Gesellschafterin einen zinsfreien Kredit über 1.500,0 T€. Die Bankkredite sind durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg von 14.316,2 T€ besichert.

Der Mittelzufluss aus der Investitionstätigkeit von TEUR 70,0 zusammen mit dem operativen Cashflow von TEUR 9,1 reichten nicht aus, um den Mittelabfluss aus der Finanzierungstätigkeit von TEUR 1.891,4 zu decken, sodass sich der Finanzmittelfonds um TEUR 1.812,3 verminderte.

Vorausgesetzt, dass die Universitätsstadt Marburg die geplanten Eigenmittelzuführungen im Geschäftsjahr 2025 einbringt, geht die SEG nach derzeitigem Stand von einer auskömmlichen Liquiditätsreserve zum 31.12.2025 aus.

Das Stammkapital der Gesellschaft ist im Jahr 2024 mit 100,0 T€ unverändert zum Vorjahr geblieben.

### 2.3. Ertragslage

Die Entwicklung der Gesamtleistung im Überblick

|                                              | <b>Geschäftsjahr</b> | <b>Vorjahr</b> |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------|
|                                              | <b>T €</b>           | <b>T €</b>     |
| Bewirtschaftungstätigkeit                    | 39,8                 | 59,0           |
| Verkauf von Grundstücken des Umlaufvermögens | 1.203,3              | 219,5          |
| Betreuungstätigkeit                          | 46,9                 | 142,7          |
| Bestandsveränderung                          | 256,7                | 268,6          |
| <b>Gesamtleistung</b>                        | <b>1.546,7</b>       | <b>689,8</b>   |

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

|                  | <b>Geschäftsjahr</b> | <b>Vorjahr</b> |
|------------------|----------------------|----------------|
|                  | <b>T€</b>            | <b>T€</b>      |
| Betriebsergebnis | -381,7               | -517,8         |
| Finanzergebnis   | -85,2                | -557,8         |
| Jahresergebnis   | -466,9               | -1.075,6       |

Der Fehlbetrag aus dem Betriebsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -381,7 T€ hat sich gegenüber dem Vorjahr um 136,1 T€ verringert.

Das Finanzergebnis setzt sich zusammen aus dem Zinsergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von -191,2 T€ und aus Kursgewinnen in Höhe von 106,0 T€.

Gegenüber den Planungen des Wirtschaftsplans 2024 ergibt sich – ohne Berücksichtigung von Währungskursgewinnen – eine Verbesserung des Jahresergebnisses um 225,8 T€.

Dies liegt bei unter den Planungen liegenden Verkaufserlösen und Bestandserhöhungen insbesondere darin begründet, dass die geplanten Aufwendungen für Grundstückskäufe und Erschließungsmaßnahmen nicht vollumfänglich wie beabsichtigt realisiert werden konnten.

### 3. Prognosebericht

Die Vermarktung gewerblicher Grundstücksflächen kann sich in den nächsten Jahren positiv für die Gesellschaft auswirken.

Die nicht bilanziell erfassten Wertunterschiede bei den Verkaufsgrundstücken (kalkulierter Verkaufspreis ./ Buchwert) belaufen sich voraussichtlich auf 2.957 T€. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

|                                                                                                | T €    | T €                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------|
| <b>Michelbach/Görzhäuser Hof II</b>                                                            |        |                     |
| Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche                                                          | 223    |                     |
| Buchwert zum 31.12.2024                                                                        | 154    |                     |
| zzgl. kalkulierte Folgekosten                                                                  | 0      |                     |
| <b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>                                                     |        | <b>69</b>           |
| <br><b>Michelbach/Görzhäuser Hof III</b>                                                       |        |                     |
| Kalkulierter Verkaufspreis                                                                     | 13.127 |                     |
| Buchwert zum 31.12.2024                                                                        | 2.339  |                     |
| zzgl. kalkulierte Folgekosten                                                                  | 7.900  |                     |
| <b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss</b>                                                     |        | <b>2.888</b>        |
| <br><b>Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)</b> |        | <b><u>2.957</u></b> |



#### **4. Finanzinstrumente**

Im Anlagevermögen werden sonstige Ausleihungen in Höhe von 190,0 T€ ausgewiesen. Diese sind im Jahr 2024 mit 50,1 T€ abgezinst. Das Darlehen wurde den Stadtwerken Marburg gewährt.

Im Umlaufvermögen sind im Wesentlichen zum Verkauf bestimmte Grundstücke (Bodenbevorratung) in Höhe von 4.648 T€ enthalten. In diesen Grundstücken sind zum 31. Dezember 2024 kalkulierte stille Reserven in Höhe von 2.957 T€ enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 3.712,3 T€ wurden zum Kauf und zur Erschließung der im Umlaufvermögen ausgewiesenen Grundstücke aufgenommen.

Im Jahr 2024 wurde seitens der Gesellschafterin ein auf zehn Jahre befristeter zinsfreier Kredit in Höhe von 1.500 T€ gewährt.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 45,7 T€ betreffen Bauleistungen und andere Lieferungen und Leistungen.

#### **5. Risikobericht**

##### **5.1. Risiken der künftigen Entwicklung**

Der Verkauf von Grundstücken ist zum Teil langfristig angelegt und von der bauleitplanerischen Entwicklung abhängig. Zur Industrie- und Gewerbeansiedlung werden Flächen vorgehalten, um bei Bedarf für die Region und die Universitätsstadt Marburg wichtige Industrie- und Gewerbegebiete auszuweisen und erforderlichenfalls zügig bebauen zu können. Der Verkauf von Grundstücken zur Wohnbebauung ist ebenso möglich, wenn Planungsrecht vorhanden ist.

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

Im Jahr 2024 ist ein Kredit über 3,0 Mio. Schweizer Franken getilgt worden. Eine planmäßige Tilgung des fortbestehenden Kredits über 3,5 Mio. Schweizer Franken erfolgt nicht, den Rückzahlungszeitpunkt bestimmt die SEG im Rahmen der Laufzeit des Rahmenkreditvertrages. Zum 31.12.2024 wurden die Darlehen zum Stichtagskurs bewertet, was zu einem buchhalterischen Gewinn von 106 T€ führte.

Die Gesellschaft war in Vorjahren bilanziell überschuldet. Die positive Fortbestehensprognose wurde aus den im Umlaufvermögen vorhandenen stillen Reserven, der Unternehmensplanung für folgende Geschäftsjahre, einer Weiterentwicklung der Aufgaben der SEG und der unwiderruflichen, unbefristeten, selbstschuldnerischen Bürgschaft der Gesellschafterin in Höhe von 14.316,2 T€ abgeleitet. Im Jahr 2022 hat die Gesellschafterin der Gesellschaft Mittel in Höhe von 7,0 Mio. Euro

eingezahlt, die nach Erfüllung der aufschiebenden Bedingung des Erlasses eines Betrauungsaktes, im Jahr 2023 der Kapitalrücklage zugeführt wurden. In der Haushaltsplanung der Gesellschafterin ist vorgesehen, weitere Mittel in Höhe von 1.080 T€ sowie einen Kredit über 1.500 T€ zur Verfügung zu stellen. Auch ohne diese Beiträge der Gesellschafterin ist die Liquidität im Jahr 2025 durch die Inanspruchnahme des bestehenden Kreditrahmenvertrags gesichert.

Das Kerngeschäft der SEG weist aufgabentypische Risiken auf, wie z. B.

- lange Projektlaufzeiten,
- Übernahme des wirtschaftlichen Risikos durch den Ankauf von Flächen,
- prognostizierte Verkaufserlöse können nicht erreicht werden,
- Einbindung zahlreicher unterschiedlicher Beteiligter.

Dies führt grundsätzlich zu stark schwankenden Umsatzerlösen, hohen Vermarktungsrisiken und Risiken der nicht kostendeckenden Veräußerungserlöse.

Daher hat die Geschäftsführung angeregt, das bisherige Geschäftsmodell anzupassen und regelmäßige, dauerhafte Zuführungen von Gesellschaftermitteln für die Deckung des strukturellen Defizites sowie für den Verlust aus den Fremdwährungsgeschäften vorzunehmen, damit die SEG dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügt. Inwieweit die aus dem strukturellen Defizit der Universitätsstadt resultierende Konsolidierungsstrategie der Universitätsstadt Auswirkungen auf die SEG haben wird, ist derzeit noch nicht abzusehen.

Aufgrund der selbstschuldnerischen Bürgschaft der Universitätsstadt Marburg in Höhe von 14.316,2 T€ und der Kapitalzuführungen sind die finanziellen Rahmenbedingungen des Unternehmens gesichert. Dies spiegelt sich in der Unternehmensplanung der SEG für das Geschäftsjahr 2025 wider.

Durch die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank und die geopolitischen Entwicklungen haben sich die Bauzinsen seit Anfang 2022 in noch nie dagewesenem Tempo und Umfang vervielfacht und auf hohem Niveau stabilisiert. Gleichzeitig haben sich die Bau- und Verbraucherpreise ebenfalls auf hohem Niveau stabilisiert. Erschwerend kommt eine Vielzahl neuer regulatorischer Maßnahmen im Bereich Klimaschutz hinzu, die das Bauen weiter verteuern. Vor dem Hintergrund einer stark steigenden Staatsverschuldung trägt eine ungünstige demografische Entwicklung zu erhöhten Absatz- und Kostenrisiken bei. Von einer Eintrübung der gesamtwirtschaftlichen Lage und der Wirtschafts- und Bautätigkeit ist daher auszugehen. Es besteht das Risiko, dass sich die Nachfrage nach Bauflächen (Wohnen sowie Industrie- und Gewerbeflächen) rückläufig entwickelt.

Durch die stark steigenden Energie- und Rohstoffpreise sowie deren Verknappung auf dem Weltmarkt, Lieferkettenprobleme und weltwirtschaftliche Kalamitäten lassen sich Bauprojekte zudem nur noch sehr schwer zuverlässig kalkulieren. Diese Entwicklung wurde durch die angespannte geopolitische Lage und Einschränkungen des Welthandels durch zunehmend protektionistische Tendenzen noch verstärkt.

Ob die Preissteigerungsraten nachhaltig über die Grundstücksverkaufspreise refinanziert werden können, bleibt abzuwarten.

## **5.2. Chancen der künftigen Entwicklung**

Die Aufgabe der SEG ist die Durchführung von Stadtentwicklungsprojekten, insbesondere die Planung und Erschließung von Baugebieten, sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken in Marburg. Zudem ist die SEG damit beauftragt, Flächen zur langfristigen Bodenbevorratung zu erwerben, wenn es einer nachhaltigen Stadtentwicklung dienlich ist.

Durch die zu erwartende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb der Universitätsstadt Marburg sieht die SEG verstärkt die Chance, Grundstücke im gewerblichen Bereich zu veräußern. Dies gilt besonders für den Pharmastandort in Michelbach.

Auch bei der nachfragebedingten Weiterentwicklung der Universitätsstadt Marburg für Wohnbauflächen wie beispielsweise der Planung und Umsetzung des Baugebietes Hasenkopf und Rotenberg sieht die SEG gute Chancen, mit Planungs- und Erschließungsleistungen (Rotenberg) sowie Grundstücksgeschäften (Hasenkopf und Rotenberg) zu partizipieren.

Für das Jahr 2025 wird mit Umsatzerlösen aus dem Verkauf von Grundstücken in Höhe von 357 T€ und einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 436,4 T€ gerechnet. Aufgrund fehlender Prognosefähigkeit wurde ein Fremdwährungsergebnis von 0,0 T€ angesetzt.

Die SEG ist bestrebt, ihr Know-how im Bereich des Erwerbs von Grundstücken, deren Entwicklung und Vermarktung in den Dienst der Universitätsstadt Marburg zu stellen. Auf Basis des im Jahr 2023 um die langfristige Bodenbevorratung erweiterten Geschäftsmodells, soll die SEG in den Jahren 2024 ff. durch die Gesellschafterin gestützt werden und durch die langfristige Bereitstellung von finanziellen Mitteln für die sozialgerechte Bodenbevorratung, dauerhaft über geordnete wirtschaftliche Verhältnisse im Sinne des Kostendeckungsprinzips verfügen.

Der Abschluss der Bauleitplanung für das Gewerbegebiet Görzhäuser Hof III über das ein Optionskaufvertrag geschlossen wurde, der Erwerb zusätzlicher Grundstücke für das Wohngebiet Hasenkopf, die Erschließung des Wohngebiets am oberen Rotenberg und der Grunderwerb für die langfristige Bodenbevorratung bilden im Jahr 2025 den Schwerpunkt der Aufgaben für die SEG.

Der Verkauf eines weiteren der restlichen Grundstücke des Baugebiets Rinnacker in Marburg-Ginseldorf ist für 2025 vorgesehen, ebenso der Verkauf eines Bestandsgrundstücks im Gewerbegebiet Görzhäuser Hof II.

## **6. Organisation und Sozialbericht**

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

Zur zusätzlichen betrieblichen Altersversorgung wurde durch Leistungen an die Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände Kassel beigetragen. Darüber hinaus sind freiwillige Sozialleistungen für die Angestellten gewährt worden.

## BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg

### *Prüfungsurteile*

Wir haben den Jahresabschluss der Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH, Marburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2024 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 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 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 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 31.12.2024 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01.01.2024 bis zum 31.12.2024 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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

### *Grundlage für die Prüfungsurteile*

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

### *Verantwortung des gesetzlichen Vertreters und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss und den Lagebericht*

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

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

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

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

### *Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und

die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

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

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

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

Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

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



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

Frankfurt am Main, den 23.05.2025



Domizil-Revisions AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Brännler-Grötsch  
Wirtschaftsprüfer



Yigit  
Wirtschaftsprüfer

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





# **Stiftung St. Jakob**

## **- Stiftung des öffentlichen Rechts -**

### **Wirtschaftsplan 2025**

#### **Inhaltsverzeichnis**

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Gewinn- und Verlustrechnung .....</b>                 | <b>1</b> |
| a) Planzahlen.....                                          | 1        |
| b) Erläuterungen .....                                      | 2        |
| c) Spartenrechnung .....                                    | 5        |
| <b>II. Finanzplan .....</b>                                 | <b>6</b> |
| a) Planzahlen.....                                          | 6        |
| b) Erläuterungen .....                                      | 6        |
| <b>III. Mittelfristige Gewinn- und Verlustrechnung.....</b> | <b>7</b> |
| <b>IV. Mittelfristiger Finanzplan.....</b>                  | <b>8</b> |
| <b>V. Darlehensübersicht.....</b>                           | <b>9</b> |

**I. Gewinn- und Verlustrechnung****a) Planzahlen**

|                                            | Ist 2023       | Plan 2024        | Plan 2025        |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Umsatzerlöse</b>                        | <b>905.305</b> | <b>909.460</b>   | <b>921.510</b>   |
| Mieterträge MAHSJ Cölbe                    | 552.000        | 552.000          | 552.000          |
| Mieterträge Betriebskostenerstattung Cölbe | 11.929         | 11.000           | 12.600           |
| Mieterträge MAHSJ Auf der Weide            | 305.760        | 305.760          | 314.010          |
| Erstattungen Versicherungen                | 11.289         | 10.700           | 12.900           |
| Erbbauzins GeWoBau Sudetenstraße           | 18.000         | 18.000           | 18.000           |
| Erbbauzins GWH Ockershäuser Allee          | 6.328          | 12.000           | 12.000           |
| Sonstige Erstattungen                      | 0              | 0                | 0                |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>       | <b>54.069</b>  | <b>63.000</b>    | <b>63.876</b>    |
| Auflösung Rückstellungen                   | 54.069         | 63.000           | 63.000           |
| Auflösung von Sonderposten                 | 0              | 0                | 150              |
| Sonstige Erträge                           | 0              | 0                | 726              |
| <b>Finanzerträge</b>                       | <b>8.687</b>   | <b>39.113</b>    | <b>36.756</b>    |
| Zinserträge                                | 8.687          | 39.113           | 36.756           |
| <b>Erträge</b>                             | <b>968.062</b> | <b>1.011.573</b> | <b>1.022.141</b> |
| <b>Materialaufwand und Fremdleistungen</b> | <b>556.233</b> | <b>577.083</b>   | <b>560.945</b>   |
| Mietaufwand Hausgemeinschaften Cölbe       | 420.000        | 420.000          | 420.000          |
| Betriebskosten Cölbe                       | 11.929         | 11.000           | 12.600           |
| Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand         | 61.304         | 63.000           | 63.000           |
| Instandhaltung Gebäude Rückstellung        | 63.000         | 63.000           | 63.000           |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen              | 0              | 83               | 0                |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten     | 0              | 20.000           | 1.500            |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand            | 0              | 0                | 845              |
| Abgang von Anlagevermögen                  | 0              | 0                | 0                |
| <b>Abschreibungen</b>                      | <b>118.673</b> | <b>118.673</b>   | <b>122.962</b>   |
| <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>  | <b>106.585</b> | <b>221.063</b>   | <b>233.996</b>   |
| Versicherungen                             | 11.289         | 10.700           | 13.300           |
| Kosten des Zahlungsverkehrs                | 510            | 520              | 100              |
| Kaufm. Betriebsführung                     | 9.704          | 9.843            | 10.596           |
| Sonstige außerordentliche Aufwendungen     | 83             | 0                | 0                |
| Sonstige ordentliche Aufwendungen          | 85.000         | 200.000          | 210.000          |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>    | <b>35.903</b>  | <b>20.980</b>    | <b>44.850</b>    |
| Zinsen für langfristige Darlehen           | 35.903         | 20.980           | 44.850           |
| <b>Aufwand</b>                             | <b>817.394</b> | <b>937.798</b>   | <b>962.754</b>   |
| <b>Betriebsergebnis</b>                    | <b>150.668</b> | <b>73.774</b>    | <b>59.388</b>    |
| <b>Sonstige Steuern</b>                    | <b>0</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Jahresüberschuss</b>                    | <b>150.668</b> | <b>73.774</b>    | <b>59.388</b>    |

## **b) Erläuterungen**

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 zwecks Verbesserung der Wirtschaftlichkeit, zur Begrenzung des Haftungsrisikos und zur Optimierung der Steuerung zum 01.01.2004 neu konstituiert.

Demnach ist der Zweck der Stiftung die Förderung der Altenhilfe. Der Stiftungszweck soll durch den Erwerb, die Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen, sowie Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen erreicht werden.

Die Stiftung St. Jakob stellt als Vermieterin ihre Einrichtungen der Marburger Altenhilfe St. Jakob gmbH (MAHSJ) zur Verfügung.

### **Geschäftsjahr 2024**

Im laufenden Geschäftsjahr blieben die Vermietungsverhältnisse der Altenpflegeeinrichtungen in Cölbe und Auf der Weide unverändert. Das Grundstück in der Sudetenstraße wird weiterhin per Erbbaurechtsvertrag von der GeWoBau Marburg GmbH („GeWoBau“) betrieben, die Stiftung vereinnahmt einen Erbbauzins.

Das Erbbaurecht für die Liegenschaft Ockershäuser Allee soll im Zuge einer Veräußerung der aufstehenden Gebäude auf die GeWoBau übertragen und die Laufzeit verlängert werden.

Ein Teil der vorhandenen Liquidität wurde verzinslich angelegt, so zu Jahresanfang 1 Mio. € als dreimonatiges Festgeld zu 3,25 % Zinsen. Eine bereits Ende 2022 abgeschlossene Festzinsanleihe erbrachte für 500 T€ 3,45 % Zinsen und ein einjähriges Festgeld über 300 T€ seit Mitte 2023 2,95 %. Mitte 2024 wurde die Restschuld der beiden Darlehen der Helaba über rd. 1,5 Mio. € beglichen. Sie wurden durch ein Darlehen der Stadt Marburg abgelöst, das in 2024 zins- und tilgungsfrei ist. Sein Zinssatz beläuft sich auf 2,99 %.

Das Jahresergebnis 2023 lag bei 151 T€. Gemäß Vorstandsbeschluss v. 20.03.2024 wurde in Verwirklichung des Stiftungszwecks eine Zuwendung an die MAHSJ in Höhe von 200 T€ beschlossen (im Vorjahr 85 T€).

Im Übrigen wurde die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Altenhilfezentrum Auf der Weide statisch geprüft und mit einer Leistung von ca. 100 kW<sub>p</sub> ausgeschrieben, welche die Eigenverbrauchsquote mit 85 % des erzeugten Stroms optimiert. Die jährliche Stromproduktion beträgt vorauss. 93.440 kWh, wodurch 28 % des am Standort verbrauchten Stroms abgedeckt und 41 t CO<sub>2</sub> vermieden werden. Die Investitionssumme liegt bei 89 T€ (netto), ein Zuschuss aus dem städtischen Förderprogramm Klimafreundliches Wohnen ist mit 3 T€ eingeplant. Zur Refinanzierung wird die Gebäudemiete erhöht, wobei die Erhöhung unterhalb der Stromkostensparnis für die Mieterin liegt.

Im laufenden Jahr wird ferner der Betrauungsakt erneuert, dessen zehnjährige Laufzeit zum Jahreswechsel endet.

Der Wirtschaftsplan beinhaltet gem. § 9 der Stiftungsverfassung in Anlehnung an das Eigenbetriebsgesetz eine Mittelfristplanung. Darüber hinaus wurde eine Spartenrechnung aufgenommen.

### **Planung für das Jahr 2025**

Für das kommende Jahr wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Der Mietvertrag für die Einrichtung Am Schubstein in Cölbe wird unverändert fortgeführt. Die Instandhaltungsrücklage Cölbe liegt bei 63 T€.
- Die Miete für die Einrichtung Auf der Weide wird infolge der Errichtung der PV-Anlage bei angenommener Inbetriebnahme im Februar ab dem 01.03. um 9,9 T€ p.a. erhöht – ca. die Hälfte der vorauss. jährlichen Stromkostensparnis.
- Eine Erhöhung der Miete an die GeWoBau für die Liegenschaft in Cölbe um 1 T€ pro Monat erfolgt zum 01.01.2026, eine weitere Erhöhung um 2 T€ weitere fünf Jahre später.
- Für das Grundstück in der Sudetenstraße erhält die Stiftung St. Jakob von der GeWoBau einen Erbbauzins von 18 T€.
- Für das Grundstück in der Ockershäuser Allee erhält die Stiftung St. Jakob von der GeWoBau einen Erbbauzins von 12 T€.
- Zinsen fallen für das Darlehen der Stadt Marburg an, s. Darlehensübersicht.
- Die Errichtung der Photovoltaikanlage Auf der Weide ist wegen angenommener Umsatzsteuerbefreiung netto berücksichtigt. Der eingeplante Zuschuss wird annahmegemäß in einen Sonderposten eingestellt und über die Nutzungsdauer aufgelöst.

Um die Wirkung auf die Ergebnisrechnung aufzuzeigen, wird eine Zuwendung an die MAHSJ in Höhe von 210 T€ auf Basis eines mit Feststellung des Jahresabschlusses 2023 zu fassenden Vorstandsbeschlusses dargestellt.

### **Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge**

Für Erträge aus der Vermietung und Verpachtung von Immobilien und Grundstücken der Stiftung St. Jakob an die GWH, die GeWoBau und die MAHSJ sind 922 T€ geplant. Sie setzen sich zusammen aus den Erträgen aus Erbbauzinsen von der GeWoBau für Grundstücke in der Ockershäuser Allee (12 T€) und der Sudetenstraße (18 T€), einer Betriebskostenerstattung für Cölbe (12,6 T€), Erstattungen der MAHSJ für Versicherungen (12,9 T€) sowie aus Mieterlösen für die Einrichtungen Auf der Weide (314 T€) und in Cölbe (552 T€). Hinzu kommt die Auflösung der Instandhaltungsrücklage Cölbe (63 T€), die annahmegemäß vollständig in Anspruch genommen wird. Darüber hinaus sind EEG-Erlöse für durch die PV-Anlage ins Stromnetz eingespeiste und nicht im Gebäude selbst verbrauchte Restmengen geplant, die auch eine jährliche Degradation der Modulleistung berücksichtigten (1 T€). Der Zuschuss aus dem städtischen Programm Klimafreundliches Wohnen wird annahmegemäß über 20 Jahre aufgelöst.

**Finanzerträge**

Für den Liquiditätsbestand nach Investition in die PV-Anlage Auf der Weide wird eine Verzinsung von 2,5 % angenommen. In Summe werden Zinserträge i.H.v. 37 T€ erwartet.

**Materialaufwand und Fremdleistungen**

Der Mietaufwand für die Einrichtung in Cölbe ist mit 420 T€ beziffert, 12,6 T€ sind für die dortigen Nebenkosten geplant. Gemäß vertraglicher Regelung werden 63 T€ als Instandhaltungsrücklage sowie 63 T€ als tatsächlicher Instandhaltungsaufwand an Gebäudeteilen aufwandswirksam berücksichtigt. Zur Zeichnung der Festzinsanleihe war die Registrierung eines Legal Entity Identifiers (LEI) erforderlich. Mit Fälligkeit der Festzinsanleihe ist der LEI nunmehr hinfällig. Für die Anlagenüberwachung, Zähler- und Eigenstromkosten der PV-Anlage Auf der Weide sind gemäß Ausschreibungsergebnis 1 T€ eingeplant, darüber hinaus 1,5 T€ für evtl. steuerliche Beratungsleistungen.

Insgesamt wird der Material- und Fremdleistungsaufwand mit rd. 561 T€ beziffert.

**Abschreibungen**

Die prognostizierten Abschreibungen belaufen sich auf rd. 123 T€ inkl. PV-Anlage.

**Sonstige betriebliche Aufwendungen**

13,3 T€ sind für Versicherungen vorgesehen (inkl. PV-Anlage Auf der Weide), 10,6 T€ für die kaufmännische Betriebsführung sowie eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 210 T€. Im Vorjahr enthaltene Depotgebühren entfallen, nachdem das Depot mit Fälligkeit der Festzinsanleihe nicht mehr erforderlich ist.

**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen für das Darlehen der Stadt Marburg betragen 45 T€. Im laufenden Jahr fiel lediglich eine Kapitaldienstrategie der Helaba an, das städtische Darlehen war noch zinsfrei.

**Sonstige Steuern**

Es wird nicht mit Steuern gerechnet.

**Ergebnis**

Im Wirtschaftsplan ergibt sich ein Jahresgewinn in Höhe von rd. 59 T€.



Dr. Thomas Spies

Vorsitzender

**c) Spartenrechnung**

|                               | <b>Ertrag</b> | <b>Aufwand</b> | <b>Ergebnis</b> |
|-------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| <b>Auf der Weide</b>          | 314.886       | -123.807       | <b>191.078</b>  |
| davon PV-Anlage               | 9.126         | -5.491         | 3.635           |
| <b>Cölbe</b>                  | 640.500       | -571.900       | <b>68.600</b>   |
| <b>Sonstiges inkl. Zinsen</b> | 66.756        | -57.046        | <b>9.709</b>    |
| Zuwendung an MAHSJ            | /             | -210.000       | <b>-210.000</b> |
| <b>Jahresergebnis</b>         | 1.022.141     | -962.754       | <b>59.388</b>   |



**II. Finanzplan****a) Planzahlen**

| <b>Deckungsmittel</b>                           | <b>in €</b>    |
|-------------------------------------------------|----------------|
| 1. Zuführung zu Rückstellungen abzgl. Entnahmen | 0              |
| 2. Zuführung zu Sonderposten abzgl. Entnahmen   | 2.850          |
| 3. Abschreibungen                               | 122.962        |
| 4. Jahresüberschuss                             | 59.388         |
| 5. Rücklage                                     | 59.281         |
| <b>Summe</b>                                    | <b>244.481</b> |

| <b>Ausgaben</b>          | <b>in €</b>    |
|--------------------------|----------------|
| 1. Investitionen         | 89.331         |
| 2. Tilgung von Krediten  | 155.150        |
| davon Helaba-Volltilgung | 0              |
| davon Stadt Marburg      | 155.150        |
| 3. Freie Liquidität      | 0              |
| <b>Summe</b>             | <b>244.481</b> |

**b) Erläuterungen**

In den Investitionen ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Altenhilfezentrum Auf der Weide dargestellt. Sie wird aus der vorhandenen Liquiditätsrücklage finanziert. Der Jahresüberschuss beinhaltet eine Zuwendung an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH, deren Höhe den Sonstigen ordentlichen Aufwendungen in der Gewinn- und Verlustrechnung zu entnehmen ist.

**III. Mittelfristige Gewinn- und Verlustrechnung**

|                                            | 2024             | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Umsatzerlöse</b>                        | <b>909.460</b>   | <b>921.510</b>   | <b>923.160</b>   | <b>923.160</b>   | <b>923.160</b>   |
| Mieterträge MAHSJ Cölbe                    | 552.000          | 552.000          | 552.000          | 552.000          | 552.000          |
| Mieterträge Betriebskostenerstattung Cölbe | 11.000           | 12.600           | 12.600           | 12.600           | 12.600           |
| Mieterträge MAHSJ Auf der Weide            | 305.760          | 314.010          | 315.660          | 315.660          | 315.660          |
| Erstattungen Versicherungen                | 10.700           | 12.900           | 12.900           | 12.900           | 12.900           |
| Erbbauzins GeWoBau Sudetenstraße           | 18.000           | 18.000           | 18.000           | 18.000           | 18.000           |
| Erbbauzins GWH Ockershäuser Allee          | 12.000           | 12.000           | 12.000           | 12.000           | 12.000           |
| Sonstige Erstattungen                      | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sonstige betriebliche Erträge</b>       | <b>63.000</b>    | <b>63.876</b>    | <b>64.013</b>    | <b>64.006</b>    | <b>63.999</b>    |
| Auflösung Rückstellungen                   | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           |
| Auflösung von Sonderposten                 | 0                | 150              | 150              | 150              | 150              |
| Sonstige Erträge                           | 0                | 726              | 863              | 856              | 849              |
| <b>Finanzerträge</b>                       | <b>39.113</b>    | <b>36.756</b>    | <b>31.746</b>    | <b>32.004</b>    | <b>28.675</b>    |
| Zinserträge                                | 39.113           | 36.756           | 31.746           | 32.004           | 28.675           |
| <b>Erträge</b>                             | <b>1.011.573</b> | <b>1.022.141</b> | <b>1.018.920</b> | <b>1.019.170</b> | <b>1.015.834</b> |
| <b>Materialaufwand und Fremdleistungen</b> | <b>577.083</b>   | <b>560.945</b>   | <b>572.962</b>   | <b>572.979</b>   | <b>572.997</b>   |
| Mietaufwand Hausgemeinschaften Cölbe       | 420.000          | 420.000          | 432.000          | 432.000          | 432.000          |
| Betriebskosten Cölbe                       | 11.000           | 12.600           | 12.600           | 12.600           | 12.600           |
| Instandhaltung Gebäude Ist-Aufwand         | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           |
| Instandhaltung Gebäude Rückstellung        | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           | 63.000           |
| Sonst. betriebl. Aufwendungen              | 83               | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Rechts-, Prüfungs- und Beratungskosten     | 20.000           | 1.500            | 1.500            | 1.500            | 1.500            |
| Sonstiger betrieblicher Aufwand            | 0                | 845              | 862              | 879              | 897              |
| Abgang von Anlagevermögen                  | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Abschreibungen</b>                      | <b>118.673</b>   | <b>122.962</b>   | <b>123.352</b>   | <b>123.352</b>   | <b>123.352</b>   |
| <b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>  | <b>221.063</b>   | <b>233.996</b>   | <b>234.368</b>   | <b>234.697</b>   | <b>234.923</b>   |
| Versicherungen                             | 10.700           | 13.300           | 13.300           | 13.300           | 13.300           |
| Kosten des Zahlungsverkehrs                | 520              | 100              | 100              | 100              | 100              |
| Kaufm. Betriebsführung                     | 9.843            | 10.596           | 10.968           | 11.297           | 11.523           |
| Sonstige außerordentliche Aufwendungen     | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Sonstige ordentliche Aufwendungen          | 200.000          | 210.000          | 210.000          | 210.000          | 210.000          |
| <b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>    | <b>20.980</b>    | <b>44.850</b>    | <b>40.211</b>    | <b>35.433</b>    | <b>30.513</b>    |
| Zinsen für langfristige Darlehen           | 20.980           | 44.850           | 40.211           | 35.433           | 30.513           |
| <b>Aufwand</b>                             | <b>937.798</b>   | <b>962.754</b>   | <b>970.893</b>   | <b>966.462</b>   | <b>961.785</b>   |
| <b>Betriebsergebnis</b>                    | <b>73.774</b>    | <b>59.388</b>    | <b>48.027</b>    | <b>52.708</b>    | <b>54.049</b>    |
| <b>Sonstige Steuern</b>                    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Jahresüberschuss</b>                    | <b>73.774</b>    | <b>59.388</b>    | <b>48.027</b>    | <b>52.708</b>    | <b>54.049</b>    |

**IV. Mittelfristiger Finanzplan**

| <b>Deckungsmittel in €</b>       | <b>2024</b>      | <b>2025</b>    | <b>2026</b>    | <b>2027</b>    | <b>2028</b>    |
|----------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Rückstellungen ./.. Entnahmen | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 2. Sonderposten ./.. Entnahmen   | 0                | 2.850          | -150           | -150           | -150           |
| 3. Abschreibungen                | 118.673          | 122.962        | 123.352        | 123.352        | 123.352        |
| 4. Jahresüberschuss              | 71.896           | 59.388         | 48.027         | 52.708         | 54.049         |
| 5. Rücklagen                     | 1.500.000        | 59.281         | 0              | 0              | 0              |
| <b>Summe</b>                     | <b>1.690.569</b> | <b>244.481</b> | <b>171.229</b> | <b>175.910</b> | <b>177.251</b> |

**Ausgaben in €**

|                          |                  |                |                |                |                |
|--------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Investitionen         | 0                | 89.331         | 0              | 0              | 0              |
| 2. Tilgung von Krediten  | 1.564.742        | 155.150        | 159.789        | 164.567        | 169.487        |
| davon Helaba-Volltilgung | 1.564.742        | 0              | 0              | 0              | 0              |
| davon Stadt Marburg      | 0                | 155.150        | 159.789        | 164.567        | 169.487        |
| 3. Freie Liquidität      | 125.827          | 0              | 11.440         | 11.344         | 7.764          |
| <b>Summe</b>             | <b>1.690.569</b> | <b>244.481</b> | <b>171.229</b> | <b>175.910</b> | <b>177.251</b> |

**V. Darlehensübersicht**

| <b>Darlehensgeber</b> | <b>Zinssatz<br/>p.a.</b> | <b>Zinssatz<br/>gültig bis</b> | <b>Darlehens-<br/>stand<br/>31.12.2024</b> | <b>Zinsen</b> | <b>Tilgung</b> | <b>Annuität</b> | <b>Darlehens-<br/>stand<br/>31.12.2025</b> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>Stadt Marburg</b>  | 2,99 %                   | 15.12.2033                     | 1.500.000,00                               | 44.850,00     | 155.150,00     | 200.000,00      | 1.344.850,00                               |

# **Stiftung St. Jakob**

## **Jahresabschluss 2024**

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Bestätigungsvermerk

## BILANZ

## AKTIVSEITE

## PASSIVSEITE

|                                                                                                   | 31.12.2024<br>Euro | 31.12.2023<br>Euro |                                                     | 31.12.2024<br>Euro | 31.12.2023<br>Euro |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>                                                                          |                    |                    | <b>A. Eigenkapital</b>                              |                    |                    |
| I. Sachanlagen                                                                                    |                    |                    | I. Stiftungskapital                                 | 927.994,76         | 927.994,76         |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken | 3.143.894,62       | 3.258.316,19       | II. Zustiftungen                                    | 109.297,32         | 109.297,32         |
| 2. andere Anlagen, Betriebs-u.Geschäftsausstattung                                                | 10,00              | 10,00              | III. Ergebnisrücklage                               | 1.886.164,84       | 1.735.496,42       |
|                                                                                                   |                    |                    | IV. Zweckgebundene Rücklage, Spende                 | 1.614,92           | 1.314,92           |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>                                                                          |                    |                    | V. Jahresüberschuss                                 | 123.576,57         | 150.688,42         |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände                                                  |                    |                    |                                                     | 3.048.648,41       | 2.924.771,84       |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen                                                     | 289,70             | 1.197,45           |                                                     |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    | <b>Rückstellungen</b>                               |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    |                                                     |                    |                    |
| II. Guthaben bei Kreditinstituten                                                                 | 1.501.400,20       | 2.909.145,72       | <b>C.</b>                                           | 63.000,00          | 63.000,00          |
|                                                                                                   |                    |                    | 1. Sonstige Rückstellungen                          |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    | <b>Verbindlichkeiten</b>                            |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    |                                                     |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    | 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 33.946,11          | 66.155,62          |
|                                                                                                   |                    |                    | 2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 0,00               | 1.614.741,90       |
|                                                                                                   |                    |                    | 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter       | 1.500.000,00       | 1.500.000,00       |
|                                                                                                   |                    |                    |                                                     | 1.533.946,11       | 3.180.897,52       |
|                                                                                                   |                    |                    |                                                     |                    |                    |
|                                                                                                   |                    |                    |                                                     | 4.645.594,52       | 6.168.669,36       |

**Stiftung St. Jakob****GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

|                                           | 01.01. - 31.12.2024 |                   | 01.01. - 31.12.2023 |                   |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
|                                           | Euro                | Euro              | Euro                | Euro              |
| 1. Umsatzerlöse                           | 907.774,72          |                   | 905.305,45          |                   |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge          | <u>55.607,79</u>    | 963.382,51        | <u>54.069,45</u>    | 959.374,90        |
| 3. Materialaufwand<br>Bezogene Leistungen |                     | 573.607,29        |                     | 567.521,20        |
| 4. Abschreibungen auf Sachanlagen         |                     | 118.673,00        |                     | 118.673,00        |
| 5. Sonstige betriebliche Aufwendungen     |                     | 210.033,00        |                     | 95.296,54         |
| 6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge   |                     | 83.486,91         |                     | 8.687,10          |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen       |                     | <u>20.979,56</u>  |                     | <u>35.902,84</u>  |
| 8. Ergebnis nach Steuern                  |                     | <u>123.576,57</u> |                     | <u>150.668,42</u> |
| 9. Jahresüberschuss                       |                     | <u>123.576,57</u> |                     | <u>150.668,42</u> |

## Stiftung St. Jakob

- Stiftung des öffentlichen Rechts -  
Der Vorsitzende



### Jahresabschluss

zum

**31.12.2024**

### III. Anhang

#### Rahmenbedingungen

Die Stiftung St. Jakob wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.11.2003 zwecks Optimierung der Wirtschaftlichkeit und des Haftungsrisikos zum 01.01.2004 umstrukturiert. Als rechtlich selbständige Grundstückseigentümerin überlässt sie ihre den sozialen, pflegerischen und therapeutischen Dienstleistungen für ältere und pflegebedürftige Menschen dienenden Immobilien der Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH (MAHSJ). Der operative Betriebsübergang auf die MAHSJ erfolgte zum 01.01.2005.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihren Sitzungen vom 17.09.2004 und 15.10.2004 eine Neufassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob beschlossen. Gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 02.12.2004 wurde diese genehmigt. Demnach ist der Zweck der Stiftung St. Jakob, alte Menschen in der Bewältigung ihrer Lebenssituation durch Förderung der Altenhilfe zu unterstützen. Der Stiftungszweck wird erreicht durch Erwerb, Verwaltung und Erhaltung geeigneten Heimplätzen und von Wohnungen, die den Bedürfnissen alter Menschen entsprechen.

Rückwirkend zum 01.01.2007 wurde eine Anpassung der Verfassung der Stiftung St. Jakob vorgenommen. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Marburg hat diese Änderung in ihrer Sitzung am 30.05.2008 beschlossen. Das Regierungspräsidium Gießen erteilte am 4. Juli 2008 die erforderliche Genehmigung. Die Änderung des § 5 Abs. 1 hat nunmehr folgenden Wortlaut: „Das Vermögen der Stiftung besteht aus der in der Eröffnungsbilanz zum 01.01.1997 genannten Kapitalausstattung (927.994,76 Euro).“.

Zum 01.09.2012 wurde die in Cölbe gebaute Hausgemeinschaftseinrichtung mit einer Kapazität von insgesamt 8 Wohngemeinschaften à 10 Bewohner durch die MAHSJ in Betrieb genommen. Die Stiftung St. Jakob als Vermieterin der Altenpflegeeinrichtungen mietet diese Einrichtung von der GeWoBau Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg (GeWoBau) an und stellt sie der MAHSJ für die Erbringung von Altenpflegedienstleistungen zur Verfügung.

Auf dem stiftungseigenen Grundstück in der Sudetenstraße 24 erfolgte gem. Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2017 ein Teilabriss des bestehenden Gebäudes. Der Neubau der GeWoBau beinhaltet u.a. sieben Wohngruppen mit insgesamt 84 Plätzen nach dem Wohngemeinschaftsprinzip sowie die Verwaltung der MAHSJ. Der Umzug erfolgte zum März 2022. Der verbleibende Altbau wird nunmehr durch die GeWoBau betrieben. Die Eintragung der neuen Verhältnisse ins Grundbuch erfolgte am 27.06.2022. Seitdem wird für das Grundstück ein Erbbauzins vereinnahmt.

Das abgelaufene Geschäftsjahr war neben dem üblichen Vermietungsgeschäft durch die vollständige Tilgung der Bankdarlehen über 1.564.742 Euro geprägt. Dazu wurde vorausschauend noch im Jahr 2023 ein Darlehen der Stadt Marburg über 1.500.000 Euro aufgenommen, das im Jahr 2024 zins- und tilgungsfrei war. Darüber hinaus wurde die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Liegenschaft Auf der Weide beschlossen und beauftragt. Die Umsetzung erfolgt zum Jahresanfang 2025. Zuletzt veräußerte die



Erbbauberechtigte des Grundstücks in der Ockershäuser Allee die Liegenschaft an die GeWoBau. Im Zuge der Veräußerung wurde das Erbbaurecht übertragen und inkl. einer Anpassung des Erbbauzinses von 6.328 Euro auf 12.000 Euro um 99 Jahre verlängert.

### **Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Sachanlagen und das Umlaufvermögen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Abschreibungen auf Sachanlagen sind nach der linearen Abschreibungsmethode berechnet.

Die Forderungen und die Sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

Rückstellungen wurden in der Höhe gebildet, die nach kaufmännischer Beurteilung notwendig sind. Gemäß Vereinbarung vom 27.01.22 mit der MAHSJ wird eine jährliche Rückstellung für Instandhaltungen i.H.v. 63.000,00 Euro gebildet, aus der aktuelle sowie zukünftige Instandhaltungsaufwendungen für die Pflegeeinrichtung in Cölbe finanziert werden.

Verbindlichkeiten sind zu Rückzahlungsbeträgen angesetzt.

### **Erläuterungen zur Bilanz**

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung der einzelnen Positionen des Sachanlagevermögens ergibt sich aus dem beigefügten Anlagespiegel. Zum 31.12.2024 wird das Sachanlagevermögen mit einem Buchwert von 3.143.904,62 Euro ausgewiesen. Die Zugänge betreffen Planungsleistungen für eine Photovoltaikanlage Auf der Weide mit rd. 100 kW<sub>p</sub>, die im Jahr 2025 installiert wird. Eine aktuelle Grundstücksbewertung erübrigt sich durch die langfristigen Erbbaurechtsverträge mit der GeWoBau.

#### **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und Sonstige Vermögensgegenstände**

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um 289,70 Euro gegenüber der GeWoBau für den im Zuge der Verlängerung des Erbbaurechts Ockershäuser Allee erhöhten Erbbauzins, fällig ab Eintragung ins Grundbuch.

#### **Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten**

Die liquiden Mittel i.H.v. 1.501.400,20 Euro zum 31.12.24 liegen auf dem Giro- und dem Tagesgeldkonto.

#### **Eigenkapital**

Als Stiftungskapital ist unverändert das in der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 1997 ermittelte Eigenkapital ausgewiesen (927.994,76 Euro). Als sog. Zustiftung ist der Betrag ausgewiesen, den die Stiftung St. Jakob im Rahmen einer Erbschaft im Jahre 2007 erhalten hat (109.297,32 Euro). Die Ergebnismrücklage zum 31.12.2024 beträgt 1.886.164,84 Euro. Der Jahresüberschuss aus dem Jahr 2023 betrug 150.668,42 Euro und wurde in die Ergebnismrücklage eingestellt. Der Ergebnisverwendungsbeschluss wurde am 17.05.2024 von der Stadtverordnetenversammlung gefasst. Im Geschäftsjahr 2024 gingen Spenden i.H.v. 300 € ein. Damit sind Spendenmittel i.H.v. 1.614,92 Euro vorhanden.

Das Geschäftsjahr 2024 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 123.576,57 Euro ab.

#### **Rückstellungen**

Die eingangs erwähnte Instandhaltungsrückstellung i.H.v. 63.000,00 Euro wurde turnusmäßig gebildet.

#### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i.H.v. 33.946,11 Euro bestehen gegenüber der MAHSJ im Rahmen der Instandhaltungskosten für Cölbe.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind nach erfolgter vollständiger Tilgung nicht mehr vorhanden.

Als Verbindlichkeit gegenüber Gesellschaftern ist ein zum Jahresende 2023 aufgenommenes Darlehen der Stadt Marburg über 1.500.000,00 Euro ausgewiesen, das im Jahr 2024 zins- und tilgungsfrei war. Die Darlehensentwicklung kann der beigefügten Darlehensübersicht entnommen werden.

## **Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse bestehen aus Mietentgelt i.H.v. 552.000,00 Euro und 25.397,02 Euro Erstattungen für Betriebs- und Versicherungskosten für die Altenhilfeeinrichtung in Cölbe. Aus der Vermietung der Betriebsgebäude Auf der Weide sind 305.760,00 Euro in den Erträgen enthalten. 6.328,00 Euro werden als Erbbauzins für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee vereinnahmt. Die Erhöhung auf 12.000,00 Euro ist mit 289,70 Euro zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Übertagung auf die GeWoBau im Dezember 2024 enthalten. Für das Grundstück in der Sudetenstraße wurde ein Erbbauzins von 18.000,00 Euro fällig.

### **Sonstige betriebliche Erträge**

Für die Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen fielen insgesamt 55.607,79 Euro an.

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf 963.382,51 Euro.

### **Zinserträge**

Durch eine Festzinsanleihe, Festgelderträge sowie Tagesgeldanlagen konnten Zinserträge von 83.486,91 Euro erzielt werden.

### **Materialaufwand und bezogene Leistungen**

Der Materialaufwand i.H.v. 573.607,29 Euro setzt sich aus Aufwendungen für die Anmietung der Pflegeeinrichtung in Cölbe (420.000,00 Euro), 25.397,02 Euro für dortige Betriebskosten sowie 128.210,27 Euro für dortigen Instandhaltungsaufwand zusammen.

### **Abschreibungen**

Die Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen belaufen sich auf 118.673,00 Euro.

### **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Hierin finden sich neben Kontoführungsgebühren 9.756,14 Euro für die kaufmännische Betriebsführung und in Erfüllung des Stiftungszwecks eine Zuwendung an die MAHSJ i.H.v. 200.000,00 Euro.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen aus den zur Jahresmitte getilgten Bankdarlehen betragen im Geschäftsjahr 20.979,56 Euro. Das Darlehen der Stadt Marburg ist im Jahr 2024 zinsfrei.

### **Jahresergebnis**

Der Jahresüberschuss beträgt 123.576,57 Euro.

### **Sonstige Angaben**

#### **Stiftungsvermögen**

Gem. § 6 des Hessischen Stiftungsgesetzes ist das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten.

Zum 31.12.2024 stellt sich die Situation des Stiftungsvermögens wie folgt dar:

Aus der Summe des bilanzierten Stiftungskapitals (927.994,76 Euro) und der Zustiftung aus einer Erbschaft im Jahr 2007 (109.297,32 Euro) ergibt sich ein bilanzielles Stiftungsvermögen i.H.v. 1.037.292,08 Euro.

Die Ergebnismrücklage beträgt 1.886.164,84 Euro. Die bis zur gemeinnützigen Verwendung in die Rücklagen gebuchte Spenden sind mit 1.614,92 Euro bilanziert. Der Jahresgewinn aus dem Jahr 2023 betrug 150.668,42 Euro und wurde mit Ergebnisverwendungsbeschluss des Vorstandes vom 24.03.2024 in die Ergebnismrücklage eingestellt.

Das Geschäftsjahr 2024 der Stiftung St. Jakob schließt mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 123.576,57 Euro ab. Das Eigenkapital inklusive der zweckgebundenen Rücklage beträgt somit insgesamt 3.048.648,41 Euro.

Grundsätzlich lässt sich auch für 2024 feststellen, dass das Stiftungsvermögen gem. § 5 der Stiftungsverfassung erhalten ist.

### **Vorstand der Stiftung**

Gemäß der Verfassung der Stiftung St. Jakob besteht der Vorstand aus

dem/der Oberbürgermeister/in oder einem von ihr / ihm zu bestimmenden Magistratsmitglied als Vorsitzender/m,  
einer / einem Stadtverordneten und  
einer / einem sachverständigen Bürger/in.

Der Vorstand überwacht und berät den Vorsitzenden und die Stiftungsleitung, soweit eine bestimmt ist. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt dem Stiftungsvorsitzenden.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Herrn Dr. Thomas Spies (Oberbürgermeister und Stiftungsvorsitzender)  
Frau Dr. Elke Neuwohner (Stadtverordnete)  
Herrn Peter Lob-Gottschaldt (sachverständiger Bürger)

### **Ergebnisverwendungsvorschlag**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresüberschuss i.H.v. 123.576,57 Euro in die Ergebnismrücklage einzustellen.

Marburg, 28.02.2025



Dr. Thomas Spies  
Vorsitzender



**MARBURG**  
Die Universitätsstadt

**Bericht über die  
Abschlussprüfung  
zum 31.12.2024  
der  
Stiftung St. Jakob,  
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 § 6 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 05.03.2025 wurde der Jahresabschluss 2024 der Stiftung St. Jakob digital vorgelegt, weitere Unterlagen wurden wenig später auf dem Postweg zur Verfügung gestellt.

Neben der formalen und rechnerischen Richtigkeit des Abschlusses sind auch die Mittelverwendung und die Einhaltung der Substanzerhaltungspflicht zu prüfen, die sich aus § 6 StiftG HE sowie aus § 5 der Stiftungsverfassung ergeben.

## 2 Grundsätzliche Feststellungen

Der Jahresabschluss 2024 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 (1.815.000,00 DM bzw. 927.994,76 €) 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 2024 keine Änderung.

Stiftungszweck ist, alte Menschen in Marburg in der Bewältigung ihrer Lebenssituation zu unterstützen. Der Stiftungszweck soll gemäß § 3 Abs. 2 der Stiftungsverfassung durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von Wohnungen, die den Bedürfnissen der alten Menschen entsprechen;

Erwerb, Verwaltung und Erhaltung von geeigneten Heimplätzen.

Unterstützung von gemeinnützigen Körperschaften, deren Zweck die Förderung der Altenhilfe ist durch Beschaffung von Mitteln für diese gemeinnützigen Körperschaften (§ 58 Nr. 1 Abgabenordnung).

Die Stiftung vermietet in diesem Sinne an die Marburger Altenhilfe St Jakob gGmbH folgende eigene Immobilie in Marburg:

- Altenhilfzentrum Auf der Weide, Auf der Weide 6

und die von der GeWoBau GmbH angemietete Immobilie

- Wohngemeinschaftseinrichtung Am Schubstein 4 in Cölbe seit dem 01.09.2012

### **3 Art und Umfang der Prüfung**

Ausgangspunkt unserer Prüfung war der von uns verfasste Prüfbericht zum Jahresabschluss 2023 vom 01.03.2024.

Die Prüfung wurde von uns im März 2025 durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung haben wir uns einen Überblick über die Geschäftstätigkeit, das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Stiftung sowie deren Rechnungswesen verschafft. Dazu wurde neben Abschluss und Buchführung auch Einsicht genommen in die Protokolle der Sitzungen des Stiftungsvorstandes in 2024.

Bei der Durchführung der Prüfung haben wir uns nicht auf Kontrollverfahren der Stiftung gestützt. Unter Berücksichtigung einer Risikoabwägung in der Auswahl wurden stichprobenweise Einzelfallprüfungen von Geschäftsvorfällen durchgeführt.

Im Rahmen der Prüfung der Forderungen und Verbindlichkeiten wurden Saldenbestätigungen nicht eingeholt, weil nach Art der Erfassung, Verwaltung und Abwicklung der Forderungen ihr Nachweis auf andere Weise zuverlässig erbracht werden konnte.

Durch die leitenden Organe der Stiftung wurden alle weiteren zur Prüfung benötigten Aufklärungen und Nachweise erbracht und versichert, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Vorgänge und in dem vorliegenden Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögenswerte, Verpflichtungen und Abgrenzungen sowie Aufwendungen und Erträge enthalten sind.

#### **4 Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung**

Bei einer Bilanzsumme von T€ 4.645,6 (Vorjahr T€ 6.168,7) stellt das Anlagevermögen, das zum Bilanzstichtag T€ 3.143,9 beträgt, 67,7% (Vorjahr 52,8%) der Bilanzsumme dar. Ein Bestand von T€ 1.501,4 an Kassen- und Festgeldguthaben (32,3% der Bilanzsumme) kennzeichnet die Liquiditätslage.

Mit 33,0% der Bilanzsumme und einem Betrag von T€ 1.533,9 (Vorjahr T€ 3.180,9) stellen die Verbindlichkeiten in dieser Abrechnungsperiode nicht mehr die größte Position der Passivseite dar. Die starken Veränderungen der Aktiv- als auch Passivwerte ergaben sich durch die vollständige Tilgung der Darlehen bei Kreditinstituten aus schon im Vorjahr bei der Stadt Marburg aufgenommenen Mittel.

Die Rückstellungen belaufen sich mit T€ 63,0 auf dem gleichen Wert des Vorjahres. Das Eigenkapital der Stiftung beläuft sich unter Berücksichtigung der bisher erzielten Jahresergebnisse sowie der zweckgebundenen Rücklage auf nunmehr T€ 3.048,6 dies sind 65,6% der Bilanzsumme. Damit liegt das buchmäßig ausgewiesene Eigenkapital über dem Stiftungsvermögen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung der Stiftung weist im Berichtsjahr einen Überschuss von T€ 123,6 aus, und liegt damit leicht unter dem Niveau des Vorjahresergebnisses (T€ 150,7).



Die Gesamterlöse betrugen T€ 907,8 wobei mit T€ 552,0 Mieterträge für das Objekt in Cölbe und mit T€ 305,8 für das Objekt Auf der Weide 6 die wesentlichen Positionen zu benennen sind. Daneben waren Erstattungen für Betriebskosten in der Höhe von T€ 25,4 zu vereinnahmen. Neben Erbbauzinsen in der Höhe von T€ 6,6 für ein Grundstück in der Ockershäuser Allee wurden Erbbauzinsen von T€ 18,0 € für das Grundstück in der Sudentenstraße vereinnahmt.

Sonstige betriebliche Erträge ergaben sich mit T€ 55,6 aus der Auflösung von Instandhaltungsrücklagen (Vorjahr T€ 54,1).

Als wesentliche Positionen des Betriebsaufwandes werden bei der Stiftung neben den Mietkosten (T€ 420,0) und Mietnebenkosten (T€ 23,4) sowie sonstige weiterberechnete Nebenkosten (T€ 128,2) zu nennen. Die Abschreibungen auf Anlagevermögen beliefen sich wie in Vorjahr auf T€ 118,7. Für Zinsen wurden T€ 21,0 ausgewiesen.

Als sonstige betriebliche Aufwendungen wurden eine Zuwendung an die MAHSJ über T€ 200,0 gemäß dem Beschluss des Vorstandes vom 20.03.2024 sowie ein Entgelt für die kaufmännische Betriebsführung in der Höhe von T€ 9,8 ausgewiesen.

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus der Buchführung abgeleitet. Verstöße gegen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum Anhang wurden nicht festgestellt. Ein Lagebericht der Stiftungsleitung war nicht erforderlich.

## **5 Feststellungen aus dem Prüfauftrag nach §6 StiftG HE**

Gemäß § 6 Abs. 4 StiftG HE 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 2024 buchmäßig nachgewiesen. Als Summe aus Stiftungskapital und dem Ausgleich der Verlustvorträge und der Erträge aus den Vorjahren und 2024 sowie der zweckgebundenen Rücklage aus Spenden von 1.614,92 € ist ein Eigenkapital von 3.048.648,41 € verblieben.

## 6 Ergebnis der Abschlussprüfung

Wir haben den Jahresabschluss der Stiftung St. Jakob in der Version der Anlage unter Einbeziehung von Unterlagen der Buchführung für das Geschäftsjahr 2024 geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf die Anforderungen gemäß § 6 Abs. 4 StiftG HE. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses liegen, den gesetzlichen Grundlagen entsprechend, in der Verantwortung des Vorstandes der Stiftung. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung des Prüfgegenstandes abzugeben.

Der Jahresabschluss, die Buchführung sowie die sonstigen geprüften Unterlagen vermitteln zum Bilanzstichtag 31.12.2024 ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage der Stiftung.

Unsere Prüfung des Jahresabschlusses hat zu keinen Einwendungen in Bezug auf die formelle und materielle Richtigkeit geführt.

Die Prüfung der Erhaltung des Stiftungsvermögens und der satzungsmäßigen Verwendung der Erträge des Stiftungsvermögens nach § 6 Abs. 4 StiftG HE hat zu folgender Feststellung geführt:

Der Nachweis des Erhalts des Stiftungskapitals ist durch den Ausweis als Eigenkapital erbracht.

Marburg, 13.03.2025



Volker Hilberg  
Dipl. Kfm.



## **Wirtschaftsplan 2025**

# **Stadtwerke Marburg GmbH** **-Unternehmensgruppe-**

vorgelegt durch  
die Geschäftsführung

Holger Armbrüster      Dr. Bernhard Müller

November 2024

## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. VORWORT Plan 2025 – Zukunftsfähigkeit, Versorgungssicherheit und nachhaltige Entwicklung.....</b> | <b>3</b>  |
| <b>2. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG .....</b>                                                                 | <b>7</b>  |
| 2.1.    Rückblick auf das Jahr 2023 .....                                                               | 7         |
| 3.2.    Laufendes Jahr 2024 .....                                                                       | 12        |
| 3.3.    Planansätze 2025 .....                                                                          | 16        |
| <b>4. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG .....</b>                                                             | <b>19</b> |
| <b>5. SPARTENRECHNUNG .....</b>                                                                         | <b>20</b> |
| 5.1.    Stromversorgung .....                                                                           | 22        |
| 5.2.    Gasversorgung .....                                                                             | 22        |
| 5.3.    Wasserversorgung.....                                                                           | 23        |
| 5.4.    Wärmeversorgung .....                                                                           | 23        |
| 5.5.    Stromerzeugung .....                                                                            | 23        |
| 5.6.    Kommunikationsdienstleistungen.....                                                             | 24        |
| 5.7.    Stadtentwässerung .....                                                                         | 24        |
| 5.8.    Verkehrsbetrieb .....                                                                           | 24        |
| 5.9.    Sonstige Aktivitäten .....                                                                      | 25        |
| <b>1. FINANZPLAN 2025 .....</b>                                                                         | <b>26</b> |
| 1.1.    Mittelverwendung (Ausgaben) .....                                                               | 27        |
| 1.2.    Mittelherkunft (Deckungsmittel).....                                                            | 28        |
| 1.3.    Übersicht der Investitionen nach Sparten.....                                                   | 29        |
| 1.4.    Übersicht der Investitionen nach Bereichen .....                                                | 30        |
| <b>2. FINANZVORSCHAU 2024-2028 .....</b>                                                                | <b>31</b> |
| 2.1.    Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Ausgaben).....                                         | 33        |
| 2.2.    Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Deckungsmittel) .....                                  | 34        |
| <b>3. STELLENÜBERSICHT .....</b>                                                                        | <b>35</b> |

## 1. VORWORT Plan 2025 – Zukunftsfähigkeit, Versorgungssicherheit und nachhaltige Entwicklung

Die Stadtwerke Marburg GmbH als 100-prozentige Tochter der Stadt sind ein bedeutender Akteur in der Region. Seit Generationen sind die Stadtwerke Marburg für die Menschen vor Ort der erste Ansprechpartner für Produkte und Dienstleistungen im Bereich der Daseinsvorsorge. Das inkludiert die sichere und zuverlässige Versorgung von Haushalten, Organisationen und Unternehmen mit Strom, Wärme, Erdgas, Wasser, Glasfaser und vielem mehr. Auch Themen wie die umweltgerechte Entsorgung von Abfällen und Abwasser werden von uns abgebildet. Zudem leisten wir täglich einen wesentlichen Beitrag zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und ermöglichen dadurch den ÖPNV Zugang für alle. Unsere Busse bringen täglich tausende Menschen an ihr Ziel.

Auch beim Thema Energiewende und bei der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen gehen wir führend voran. Es gehört zum Selbstverständnis für uns als Stadtwerke, den Versorgungs- und Dienstleistungsauftrag gemeinwohlorientiert durchzuführen. Dies schließt durchgängigen Klima- und Umweltschutz mit ein.

Zudem sind wir als gemeinwohlorientiertes Unternehmen für unsere Kund\*innen ein stets vertrauensvoller Ansprechpartner. Wir vereinen das Streben nach wirtschaftlichem Erfolg mit dem Erbringen von preiswerten und zuverlässigen Dienstleistungen in Verbindung mit der Umsetzung sozialer wie ökologischer Standards.

Bezüglich der Realisierung der Energiewende und der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen haben wir unsere Planungen in unserer Dekarbonisierungsstrategie zusammengefasst. Diese Strategie beinhaltet Zielsetzungen zur Erreichung von Klimaneutralität. Wesentliche Punkte betreffen die Bereiche Wärmeversorgung, Stromversorgung, Wasserversorgung, Elektrifizierung des ÖPNV und die Gebäudesanierung.

Die Stadtwerke Marburg spielen als regionaler Wärmeversorger im ganzen Landkreis Marburg-Biedenkopf eine wichtige Rolle. Mit dem Einsatz von effizienter Technik und Erneuerbaren Energien soll weiter schrittweise CO<sub>2</sub> reduziert werden. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung müssen die Wärmenetze der Stadtwerke Marburg jedoch transformiert werden.

Bereits 2015 wurde vom Land Hessen das HKW Ortenberg inklusive des dazugehörigen Wärmenetzes übernommen. Seit 2017 wurde es kontinuierlich modernisiert. (Hinweis: Der Ausgangswert für den PEF von über 0,7 beträgt aktuell 0,29 [Stromgutschriftmethode]. Dies entspricht einer Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen von rd. 11.000 t/a auf rd. 6.500 t/a. Dies kommt einer Einsparung von über 40 % gleich.) Heute ist das HKWO mit hocheffizienten BHKWs – die beide „Wasserstoff-ready“ sind - und 2 Großwärmepumpen ausgestattet. Zudem soll die Planung für einen Wärmespeicher in 2025 begonnen werden.

Bereits jetzt wird im HKW Stadtwald Biogas aus der Kompostierungsanlage in Cyriaxweimar zu Strom und Wärme gewandelt und damit rund 400 Haushalte versorgt. Zudem wurde dort eine PV-Anlage errichtet. Neben diesen beiden Formen der nachhaltigen Kreislaufabfallwirtschaft ist auch die Nutzung der Abwärme des HKWs mittels einer leistungsstarken Wärmepumpe angedacht. Die entsprechenden Planungen sollen im kommenden Jahr gestartet werden.

Die Stadtwerke Marburg bereiten derzeit die Transformationsplanung für ihr größtes Wärmenetz („Stadtnetz“) vor. Die Fertigstellung ist für Juni 2025 geplant. Es werden aktuell folgende Projekte untersucht: Wärme aus Grund-, Ab-, und Trinkwasser, Hackschnitzel-BHKW, Geothermie, der Einsatz von Wärmespeichern, Wärmepumpen, synthetischen Gasen, Wasserstoff und die Nutzung von Biogas. Teil des Projektes ist auch die Ausweisung von möglichen

Gebieten für den Netzausbau. Zu diesem Zweck wurde Ende letzten Jahres eine Netzausbaukarte auf der SWMR-Website veröffentlicht. Hier können mögliche Vorranggebiete identifiziert werden.

Auch für die anderen Wärmenetze (Richtsberg, Stadtwald, Sterzhausen etc.) wird demnächst eine Transformationsplanung beginnen.

Aufgrund der zu erwartenden Elektrifizierung des Wärmemarkts und des Wachstums der E-Mobilität ist in den nächsten Jahren von steigendem Strombedarf auszugehen. Dafür sind die Netze entsprechend anzupassen. Um die zukünftig steigenden Strommengen im Stromnetz transportieren zu können, muss das vorhandene Stromnetz ertüchtigt werden. So wird seit 2022 in Marburg-Wehrda ein zweites Umspannwerk, die Verbindung zu dem vorgelagerten Netzbetreiber, geplant und errichtet. Dieses Umspannwerk soll voraussichtlich im Jahr 2027 fertiggestellt werden. Als weitere Anpassungen werden neue Leitungen mit höheren Kapazitäten und weitere Umspannwerke erwartet. Der Bau bzw. der Ausbau neuer Umspannwerke und des allgemeinen Stromnetzes sparen nicht direkt CO<sub>2</sub> ein, beides ist jedoch unabdingbare Voraussetzung für die Elektrifizierung.

Die „Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG“ wurde strategisch neu ausgerichtet und entsprechend in „Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG“ umbenannt, um dem weiteren Wachstumsprozess für PV und Windkraft gerecht zu werden. Wesentliche Aufgaben der Stadtwerke-Tochtergesellschaft sind Planung, Bau und das Projektieren von PV- und Windkraftanlagen. Entwickelt werden hier Projekte sowohl in Kooperation wie auch komplette Eigenentwicklungen. Zur Darstellung der Kooperationen sind diverse LOIs mit unterschiedlichen Partnern unterschrieben worden.

Seit einigen Jahren betreiben die Stadtwerke drei Windkraftanlagen in Wehrda. Außerdem werden Beteiligungen an Windparks in Hassenhausen und Hohenahr gehalten.

Anfang 2024 haben die Stadtwerke Marburg in Bietergemeinschaft mit der Max Bögl Wind AG den Zuschlag für die Ausschreibung des Windvorranggebiete an der Bürgelner Gleiche und am Lichter Küppel zur Nutzung für Windenergie erhalten. Im Bieterwettbewerb haben wir uns gegen ein breites Feld von starken Mitbewerbern durchgesetzt. Aktuell wird die Errichtung von fünf Windkraftanlagen auf dem Gebiet Bürgelner Gleiche und von zwei Anlagen auf dem Gebiet Lichter Küppel geplant. Ein einzelnes Windrad wird 175 Meter (Nabenhöhe) hoch sein und über eine Leistung im Bereich der 7-Megawatt-Klasse verfügen. Die gemeinsame Leistung dieser neuen Windkraftanlagen von 50 Megawatt (MW) reicht rechnerisch aus, um im Jahresdurchschnitt mehr als 30.000 Haushalte mit umweltfreundlichem Strom zu versorgen. Mit dem hierdurch selbst erzeugten Strom kann nicht nur die Stadtwerke-Elektrobusflotte, sondern auch das Uni-Klinikum sowie die Universität versorgt werden. Zur finanziellen Beteiligung der Bürger\*innen sind derzeit mehrere Modelle in Vorbereitung.

Im PV-Bereich sind in den letzten Jahren einige Projekte umgesetzt worden. Beispielsweise sind die Anlagen am Sellhof, am Wasserbehälter Sonnenblick, an der Wasserpumpstation Wehrda, an der Kassenstation Bahnhofsstraße, auf dem Heizwerk Dreihausen, an der Hannah-Ahrendt-Straße und auf dem Heizwerk Stadtwald zu nennen. In Zusammenarbeit mit der GeWoBau sind diverse weitere Projekte realisiert worden. Derzeit wird in Dagobertshausen ein Projekt für einen PV-Park vorangetrieben. In Dreihausen gibt es in Zusammenarbeit mit mehreren Partnern ebenfalls ein Projekt für einen PV-Park. Außerdem soll in Cappel im Eselsgrund ein weiterer PV-Park entstehen. Für PV-Parks in Haddamshausen, Ginseldorf und Wetter stehen die Stadtwerke in sehr engem Kontakt zu einem Kooperationspartner und streben dort Beteiligungen an. Auf dem Sellhof wird derzeit das Projekt einer Kleinwindanlage vorbereitet. Ferner wird in der näheren Zukunft ein Repowering des Windparks in Wehrda geprüft.

Die Energie-Dienstleistungen der Stadtwerke wie Mieterstromprojekte (41 PV-Mieterstromanlagen, rund 1050 Kilowatt-Peak Leistung, in Marburg, Stand: September 2024) erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit.

Direkt an das Thema Umwelt- und Klimaschutz schließt sich auch das Thema Wasser an. 2018 ist die Universitätsstadt Marburg als erste Stadt in Deutschland zur „Blue Community“ zertifiziert worden. Die Wasserversorgung in Marburg ist sicher. Damit das so bleibt, haben die Stadtwerke zur langfristigen Sicherung der Wasserversorgung ein Wasserversorgungskonzept erstellt. Um Wasserverluste zu reduzieren wird die Modernisierung unserer Infrastruktur (Netz und Gewinnung / Speicherung) in der Wassersparte weiter vorangetrieben. Das mehrjährige Projekt des Neubaus unseres Wasserwerks wird in 2025 abgeschlossen sein. Ferner soll auch in Zukunft eine neue Wasserquelle am heiligen Born erschlossen werden. Erste Bohrungen waren bereits erfolgreich. Das Projekt wird in 2025 fortgeführt. Des Weiteren wird die Sanierung von Hochbehältern weitergeführt. Aktuell läuft in Kooperation mit der Universität Marburg und Kommunen im Landkreis Marburg-Biedenkopf ein Projekt zur Substitution von Trinkwasser durch Nichttrinkwasser. Angedacht ist hier die Identifizierung von Brauchwasserquellen zur Bewässerung im Rahmen von Landschafts- und Gartenpflege.

Ein weiterer Baustein in der Strategie der Stadtwerke Marburg ist die Verkehrswende und hier zentral die Umstellung des Regelverkehrs von Diesel- und Erdgasbussen auf elektrisch angetriebene Fahrzeuge und damit auf den klimaneutralen Nahverkehr. Diese Entwicklung hat seit 2023 deutlich an Geschwindigkeit zugenommen. Um dieser rasanten Entwicklung Rechnung zu tragen, werden in den nächsten Jahren massive Investitionen notwendig sein. Das derzeitige, Anfang der 80er Jahre gebaute Verkehrsbetriebsgebäude erfüllt die gestellten Anforderungen nicht mehr. Zum einen ist das Gebäude für eine deutlich kleinere Busflotte, zum anderen natürlich nicht für Elektrobusse konzipiert worden. Nur mit einem neuen Busbetriebshof kann die umfassende Elektrifizierung der Busflotte umgesetzt werden. Hier ist von insgesamt 55 Bussen bis 2030 auszugehen. In direktem Zusammenhang dazu steht als dritter Punkt des Nahverkehrs die Schaffung der notwendigen Lade-Infrastruktur. Bis Ende des Jahres 2024 werden insgesamt elf Elektrobusse auf Marburgs Straßen unterwegs sein. Dies entspricht bereits 20 Prozent der Leistung des Regelverkehrs.

Auch im Bereich der Sanierung von bereits bestehenden Gebäuden sind die Stadtwerke Marburg aktiv. So werden nach einem strukturierten Konzept fortlaufend Maßnahmen zur Sanierung im Rahmen der Reduktion des Energieverbrauches umgesetzt.

Zu diesem Zweck beschreibt das Konzept verschiedene bauliche Maßnahmen, wie Dämmmaßnahmen an Geschossdecken und Wänden, Fenstertausch, LED-Beleuchtung, Elektrifizierung von Heizungen durch Wärmepumpen und gebäudeeigene Photovoltaik-Anlagen. Das Größte und damit herausstechende aktuell anstehende Projekt ist die Sanierung des denkmalgeschützten Dachs des Software Centers. Ausschreibungen sind bereits veröffentlicht.

Um auch im Bereich der individuellen Mobilität Infrastruktur für eine klimaschonende Handlungsmöglichkeit abzubilden, haben die Stadtwerke Marburg den Ausbau der Lademöglichkeiten weiter fortgesetzt. In diesem Zusammenhang ist mit der Stadt Marburg eine Vereinbarung für den Ausbau und den Betrieb der öffentlichen Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet und in den Außenstadtteilen von Marburg geschlossen worden. Ziel ist es, 100 öffentliche Ladepunkte bis Ende 2026 zu errichten und zu betreiben. Stand September 2024 befinden sich in Marburg Ladestationen mit in Summe 60 Ladepunkten in Betrieb. Im übrigen Landkreis sind aktuell Ladestationen mit insgesamt 32 Ladepunkten vorhanden. Zudem werden weitere Stationen mit insgesamt 42 Ladepunkten – davon 22 in Marburg – gebaut bzw. geplant. Alle Ladesäulen werden selbstverständlich mit Ökostrom betrieben.

Seit 1995 haben die Stadtwerke Marburg ein Stromförderprogramm aufgelegt. Dieses gehört seitdem ununterbrochen zum Angebot des Unternehmens und wird von den Kunden mit großem Interesse genutzt. Darüber hinaus ergänzen auch Wassersparmaßnahmen das Portfolio, das derzeit 20 Förderschwerpunkte umfasst. Im Durchschnitt der letzten Jahre wurden jährlich ca. 700 Anträge gestellt. Die Programme zielen darauf ab, die Kund\*innen für die Themen Energie- und Wasserverbrauch zu sensibilisieren. Dieses Engagement für die Umwelt findet auch der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) lobenswert. Er hat das Förderprogramm bereits mehrfach mit der Note „sehr gut“ ausgezeichnet. Der BUND lobte, dass die Stadtwerke Marburg in Ihrer Unternehmensphilosophie neben dem erfolgreichen Wirtschaften auch dem Umweltschutz und der Ressourcenschonung einen hohen Stellenwert einräumen.

Des Weiteren bereiten die Stadtwerke Marburg die Einführung dynamischer Stromtarife unter der Nutzung intelligenter Zähler vor.

Abgesehen von den klassischen Versorgungssparten sind die Stadtwerke Marburg auch in der Entsorgung aktiv. Auch hier sind wir der optimale regionale Partner mit innovativen ökologischen Lösungen.

Torf ist ein gängiger Bestandteil vieler Blumenerden, der das Wachstum von Pflanzen fördern soll. Das Problem dabei: Für dessen Abbau werden ökologisch wertvolle Moore zerstört. Eine umweltfreundliche Alternative bieten die Stadtwerke Marburg in Form von Erden, bei denen vollständig auf den Zusatz von Torf verzichtet wird. In unserer Kompostierungsanlage, die Teil der von den Stadtwerken abgebildeten Wertschöpfungskette der Entsorgung ist, wird nachhaltig kompostierbarer Abfall zu Biogas und anschließend zu Komposterde verarbeitet. Dieser ist Basis für die Biolandwirtschaft. Die Siebanlage der Kompostieranlage soll noch in 2024 auf vollelektrischen Betrieb, und damit auf CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb, umgerüstet werden.

Umweltfreundlichkeit, Wertschöpfung und Daseinsvorsorge für die Region: Dafür stehen die Stadtwerke Marburg. Mit der Erstellung einer Gemeinwohlbilanz ist dies nochmal bestätigt worden, dass die Stadtwerke in punkto Gemeinwohl sehr gut dastehen. Aktuell ist mit der Erstellung eines CSRD-Berichtes begonnen worden (grundlegend ist eine EU-Richtlinie zur Nachhaltigkeitsberichterstattung von Unternehmen).

Die Stadtwerke Marburg sind sich der Verantwortung bewusst und tragen in der Region ihren Teil dazu bei, vor dem Hintergrund der enormen globalen Herausforderungen des Klimawandels zu handeln und die damit verbundenen Probleme vor Ort anzugehen. Das Engagement für den Klima- und Umweltschutz durchzieht alle Geschäftsbereiche der Stadtwerke.



## 2. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG

### 2.1. Rückblick auf das Jahr 2023

Die Stadtwerke Marburg GmbH haben im Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse von 183,2 Mio. € erzielt, diese liegen vor allem absatzpreisbedingt signifikant über dem Niveau des Jahres 2022 (146,9 Mio. €). Unser Finanzergebnis konnte (ohne Berücksichtigung der Ergebnisabführungsverträge) mit ca. 0,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (rund -0,4 Mio. €) ebenfalls deutlich gesteigert werden, dies insbesondere durch höhere Ausschüttungen unserer Beteiligungen, höhere Zinserträge und geringere Zinsaufwendungen. Unseren Jahresüberschuss konnten wir mit 1,94 Mio. € trotz Risikovorsorge nochmals etwas steigern, im Vorjahr lag dieser bei 1,79 Mio. €.

Eine wichtige Messgröße unserer gesamten Aktivitäten sehen wir auch in der externen Bewertung unserer Kundenzufriedenheit. Die Leistungen der SWMR wurden diesbezüglich wiederholt vielfach ausgezeichnet. Bereits zum 16. Mal haben die SWMR die Auszeichnung als Top-Lokalversorger in den Bereichen Strom und Gas erhalten. Bei einer Studie unter regionalen Versorgern im gesamten Bundesgebiet, wurden die SWMR erneut zum "Herausragenden Regionalversorger" durch die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien in den Bereichen Strom und Gas für das Jahr 2024 ausgezeichnet. Focus-Money und das Marktforschungsinstitut Statista haben mit dem „Energie Atlas 2024“ zum achten Mal die bundesweiten Top 200 Stromversorger gekürt, hierbei konnten die SWMR einen hervorragenden Platz 17 belegen.

Wir haben mit diesem positiven Geschäftsverlauf zugleich die in 2023 auslaufende Energiekrise wie auch die Auswirkungen der staatlich verordneten Subventionsmaßnahmen für die Strom-, Gas und Wärmepreise (sog. Dezemberhilfen, MwSt.-Senkungen und sog. Preisbremsen) überwunden, wobei anzumerken ist, dass die staatlichen Maßnahmen zu einer erheblichen, mehrmonatigen Mehrbelastung vor allem in den Bereichen Vertrieb, Kundenzentrum, Abrechnung und Finanzbuchhaltung / IT geführt haben. Die teilweise extrem kurzfristig greifenden Gesetzesänderungen haben die Unternehmen an die Grenze der Belastbarkeit geführt. Dies dauert im Rahmen der Preisbremsen und unklarer Rahmenbedingungen auch in 2024 an. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die zuständigen Energieversorger die Kosten für Mehrarbeit und IT-Anpassungen selbst tragen müssen. Dennoch konnten die Stadtwerke Marburg ein gutes positives Geschäftsergebnis erzielen, dies unter Einbeziehung einer nochmals gestiegenen Risikovorsorge und trotz eines weiterhin hohen ÖPNV-Verlusts. Gerade Letzterer wird in 2024 vermutlich steigen, da die Personalkosten bei unserer Marburger Verkehrsgesellschaft mbH aufgrund sehr hoher Kostensteigerungen im Tarifvertrag für Nahverkehrsunternehmen (TV-N) im deutlich zweistelligen Prozentsatz steigen werden. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir dennoch erfolgreich erfüllen. Zu unterstreichen ist, dass unser Ergebnis insbesondere in der Strom-, Wärme- und Gassparte nicht zulasten hoher Endkundenpreise erzielt worden ist, diese waren im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer nach wie vor vorausschauenden Beschaffungsstrategie im Vergleich zum Wettbewerb auf einem niedrigen Niveau, sodass unsere Kundinnen und Kunden auch in 2023 aktiv profitierten.

Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung. Vor große Herausforderungen gestellt wurde unser Unternehmen auch in 2023 im Rahmen der termingerechten Abwicklung der Bauvorhaben. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremddienstleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch in den Vorjahren – zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2023 abgearbeitet werden konnte. Unsere Investitionen lagen infolge dessen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mehrere Mio. € unterhalb des Planansatzes.

Größtenteils abgeschlossen wurde in 2023 das gemeinsame Projekt der Stadt Marburg, der SWMR und der MEG / MKG im Rahmen der Neuorganisation des Dienstleistungsbetriebs Marburg (DBM), insbesondere in den Tätigkeitsfeldern der hoheitlichen Müllentsorgung und des Abwasserbetriebs. Ferner obliegt den SWMR mit Wirkung zum 1.1.2024 die Steuerung und Führung des DBM (Betriebsleitung). Das wesentliche Ziel dieser Neuausrichtung ist, die Aufbau- und Ablauforganisation des DBM noch effizienter und zukunftsfähig aufzustellen. Hierfür war es auch notwendig, bestehende Vertragsbeziehungen neu aufzusetzen bzw. umzugestalten. In 2024 sind weitere Schritte geplant, um den DBM noch leistungsfähiger zu machen.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der weiteren Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse wie auch im Ausbau unseres strategischen und operativen, verbundweiten Controllings erzielen, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln.

Nochmals deutlich zugenommen haben sowohl unsere Investitionen und die planerischen wie auch kooperativen Anstrengungen mit dem Ziel, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiviert. Mittelfristig werden hier infrastrukturelle Investitionen im dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein, ferner wird dies nicht ohne einen Zuwachs an qualifiziertem Personal einhergehen. Vor diesem Hintergrund werden unsere Unternehmensstrategie und unsere Zukunftsvision nur dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Belegschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden wie auch potenzielle Mitarbeitende für unseren Unternehmensverbund begeistern können. Um diesen „Change-Prozess“ im Hause aktiv zu begleiten, wurde unser Personalwesen zukunftsfähig aufgestellt und insbesondere die Personal- und Organisationsentwicklung nochmals deutlich verstärkt. Eine Vielzahl von Projekten (z.B. Onboarding, Abteilungs-Workshops bei Veränderungsprozessen, Führungskräfte trainings, Ausbildungstag, Online-Schulungstool und unser digitales Bewerbermanagementsystem) wurden bereits umgesetzt, um die erfolgreiche Weiterentwicklung unseres Unternehmens zu unterstützen.

Ab dem Berichtsjahr 2025 treffen SWMR die verpflichtenden und sehr komplexen Anforderungen der sog. CSRD-Berichterstattung (Nachhaltigkeitsbericht). Dieses Projekt wurde bei SWMR bereits in 2023 begonnen und wird in 2024 mit Beraterunterstützung soweit umzusetzen sein, dass ab 2025 alle Voraussetzungen erfüllt sind und Maßnahmen verbundweit durchgeführt werden können. Dieser Managementprozess muss jährlich durchgeführt werden, ferner werden in den kommenden Jahren verschärfende Bedingungen für die Stadtwerke gelten, die zusätzlichen Arbeits- und Steuerungsaufwand nach sich ziehen.

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 189,1 Mio. € (i.Vj. 153,4 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,0 Mio. € (i.Vj. 6,5 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 183,2 Mio. € (i.Vj. 146,9 Mio. €), der wegen der preisbedingten Umsatzsteigerung vor allem in der Strom- und Gassparte insgesamt stieg.

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2023 von 223,7 Mio. € auf 247,7 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 12,4 Mio. € höheres Anlagevermögen und insbesondere deutlich gestiegene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ 8,7 Mio. €) bzw. aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis (+ 4,3 Mio. €). Der

Kassenbestand verblieb mit 18,2 Mio. auf hohem Niveau, aber unterhalb des Werts des Vorjahres (20,1 Mio. €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich von 80,5 % auf 77,7 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 27,4 Mio. € (i.Vj. 19,3 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 27,1 Mio. € (i.Vj. 19,2 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,29 Mio. € (i.Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Das Eigenkapital erhöhte sich einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 1,9 Mio. € von 119,8 Mio. € in 2022 um 24,7 Mio. € auf insgesamt 144,5 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 22,6 Mio. € (i.Vj. 9,9 Mio. €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen – insbesondere aufgrund einer Kapitaleinlage der Stadt von ca. 18 Mio. € und der gestiegenen Sondermittel für unseren ÖPNV erhöht. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich infolgedessen auf 58,3 % (i.Vj. 53,6 %).

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2023 auf 58,6 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 1,3 Mio. € vermindert. Deutlich gesunken sind die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, da ein bislang von der Stadt an SWMR ausgereichtes Darlehen von 8 Mio. € in die Kapitalrücklage eingestellt wurde. Zugenommen haben die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, dies gilt auch für Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 1,1 Mio. € auf 1,8 Mio. €.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Energiekrise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 18,2 Mio. € (i.Vj. 20,1 Mio. €) auf einem hohen, stichtagsbezogenen Niveau und damit als sehr solide zu bezeichnen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 18.699 T€ auf 5.013 T€ (i.Vj. 23.712 T€) gesunken. Grund hierfür ist im Wesentlichen der Anstieg in den Rückstellungen und den Verbindlichkeiten. Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 26.462 T€ und ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund höherer Investitionen um -7.419 T€ gestiegen (Vorjahr: -19.043 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit hat sich von 10.936 T€ um 8.694 T€ auf 19.630 T€ erhöht. Damit ergibt sich insgesamt ein Rückgang des Zahlungsmittelfonds um 1.819 T€ auf 18.233 (i.Vj. 20.052 T€).

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

### **2.1.1. Stromerzeugung**

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,2 Mio. € (i.Vj. ca. 1,4 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR (nur Stromerlöse). Die Einspeisung aus Windenergie lag im Vergleich zum letzten Jahr deutlich höher, wohingegen die Stromproduktion der PV-Anlagen leicht unterhalb des Vorjahres lag. Unsere Erzeugungsanlagen profitierten nicht mehr von den noch in 2022 geltenden, deutlich höheren Einspeiseerlösen. Das Spartenergebnis wies vor diesem Hintergrund ein ausgeglichenes Ergebnis aus (i.Vj. 0,09 Mio. €).

### **3.1.1. Stromversorgung**

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hatte die 60.000 bereits seit 2021 überschritten, dieser erfreuliche Status konnte auch in 2023 bestätigt werden. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Durch insgesamt gestiegene Kundenpreise wurde dieser Rückgang deutlich überkompensiert. Auf der anderen Seite sind die Kosten für die Strombeschaffung gestiegen. Des Weiteren sind die Kosten für das vorgelagerte Netz höher als im Vorjahr. In unserer Ergebnisrechnung des Netzbetriebs ist anzumerken, dass geringere Ist-Verbräuche gegenüber den prognostizierten Werten zu sog. Mindererlösen führten, die regulatorisch erst in den Folgejahren ausgeglichen werden. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2022 von 0,2 Mio. €, der vor allem geprägt war von einer Risikovorsorge und aperiodischen Aufwendungen im Netz, wieder ein gutes Spartenergebnis von ca. 2,6 Mio. €.

### **3.1.2. Kommunikationsdienstleistungen**

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,7 Mio. €, die damit auf der Höhe des Vorjahreswerts lagen. Es kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), auch im „City-Net“ sanken die Umsatzerlöse leicht. Im Laufe des Jahres 2025 wird der Ausstieg aus der W-DSL Technik vorbereitet. Im FTTH-Produktumfeld waren leicht erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2023 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,37 Mio. €, es lag damit etwas oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,35 Mio. €.

### **3.1.3. Gasversorgung**

Die Gesamt-Kundenanzahl in der Gassparte ist nur leicht gestiegen. Mit dem Auslaufen der Energiekrise begannen auch wieder die „Kundenwanderungen“ in bekanntem, dennoch unkritischem Ausmaß. Im ersten Quartal lagen die Temperaturen über den Durchschnittstemperaturen des Vergleichszeitraumes in 2022, dies galt auch für das vierte Quartal. Die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf stiegen trotz des Absatzrückgangs. Grund hierfür waren zum einen die gestiegenen Absatzpreise, aber auch die höheren CO<sub>2</sub>-Abgaben. Die Mengen von bei fremden Händlern versorgten Kunden waren rückläufig, die dazu gehörigen Netzsätze allerdings stiegen aufgrund höherer Netznutzungsentgelte. Bei den Materialkosten ist weiterhin ein Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugspreise zu verzeichnen. In unserer Ergebnisrechnung des Netzbetriebs ist wie in der Stromsparte anzumerken, dass geringere Ist-Verbräuche gegenüber den prognostizierten Werten zu sog. Mindererlösen führten, die regulatorisch erst in den Folgejahren ausgeglichen werden. Das Ergebnis der Sparte lag in 2023 mit rund 6,7 Mio. € aufgrund der Risikovorsorge vor allem beschaffungskostenbedingt unterhalb des Ergebnisses in 2022 (7,3 Mio. €).

### **3.1.4. Wärmeerzeugung und -versorgung**

Unsere Wärmesparte ist ein strategisches Wachstumsfeld, leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und ist damit Teil der kommunalen Wärmeplanung bzw. der sog. Transformationsplanung (der Übergang der „fossil“ betriebenen Erzeugungsanlagen hin zu regenerativer Energieerzeugung). Durch den weiteren Wärmeausbau liegt die Kundenzahl in 2023 leicht über dem Vorjahr. Temperaturbedingt lag der Wärmeabsatz unter dem Niveau des Vorjahres. Der Wärmeumsatz stieg hingegen preisformelbedingt leicht an. Auf der anderen Seite

sind gleichzeitig die Bezugskosten sehr deutlich gestiegen. Der Umsatz aus der Stromerzeugung ist deutlich zurückgegangen. Das sehr hohe Preisniveau für die Direktvermarktung des Stroms des letzten Jahres entwickelte sich in Richtung Normalmaß. Zusätzlich zur allgemeinen, ebenfalls signifikanten Steigerung der Gasbezugskosten sind seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO<sub>2</sub>-Zertifikate gestiegen. Insgesamt ergab sich aufgrund o.g. Effekte ein erheblich niedrigeres Ergebnis von rund 0,4 Mio. € (i.Vj. 3,7 Mio. €).

### **3.1.5. Wasserversorgung**

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In Kombination mit einer durchgeführten Absatzpreiserhöhung sowie einem neuen Vertrag mit einem Großkunden ergibt sich daraus ein Plus bei den Umsatzerlösen. Die Kundenanzahl ist weiterhin stabil und hat gegenüber dem Vorjahr nur leicht zugenommen. Auch die Eigenförderung liegt wieder auf stabilem normalem Niveau. Die Zahl der Wasserrohrbrüche blieb auf gleichem Niveau wie im Vorjahr. Bereits im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird. Es ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr gesunkener Verlust von -0,57 Mio. € (i.Vj. -0,82 Mio. €).

### **3.1.6. Verkehrsbetrieb**

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel mit -9,6 Mio. € signifikant niedriger aus als im Vorjahr (-10,5 Mio. €). Betrachtet man die Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht im Verkehrsbetrieb unter „Parkbetrieb“), ergab sich für die Fahreinnahmen eine deutliche Steigerung. Dabei resultiert der starke Anstieg hauptsächlich aus dem Anlaufen des Deutschland-Tickets, welches im Vergleich zum 9 €-Ticket im Vorjahr ein Plus von über 1,8 Mio. € einbrachte. Da diese Mehrerlöse jedoch in der RMV-Abrechnung berücksichtigt werden, ist unklar, inwieweit der positive Effekt bestehen bleibt. Auf der Ebene der MVG wurde vor diesem Hintergrund eine Rückstellung gebildet. Das Defizit des Verkehrsbetriebs ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-9,4 Mio. €; i.Vj. -10,6 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

### **3.1.7. Stadtentwässerung**

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 2,2 Mio. € erzielt werden (2022: 1,7 Mio. €). Das Spartenergebnis stieg infolge dessen auf einen Überschuss in Höhe von ca. 0,23 Mio. € (i.Vj. 0,04 Mio. €). In 2024 findet eine Neuordnung des Abwasservertrags zwischen dem DBM und der SWMR statt mit dem Ziel, die Leistungsbeziehungen beider Häuser zukunftsfähig aufzustellen. Die entsprechenden Verhandlungen sind bereits abgeschlossen.

### **3.1.8. Sonstige Aktivitäten**

Geschäftsfelder, die nicht in den Hauptsparten einzeln abgebildet sind, werden in den sonstigen Aktivitäten abgebildet. Dazu zählen auch Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei der Tankstellenbetrieb, die Straßenbeleuchtung, Werkstattleistungen für

Dritte, div. Geschäftsbesorgungen, Immobilienbewirtschaftung und die Betriebsführung hoheitlicher Parkraum.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 11,2 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2022 (11,7 Mio. €) etwas gesunken sind, vor allem wegen niedrigeren Absatzpreisen für unsere Treibstoffe. Auf der anderen Seite gab es gestiegene Umsatzerlöse aus div. Geschäftsbesorgungen. Deutlich gestiegen ist der Ergebnisbeitrag der Beteiligungen und der Tochtergesellschaft MEG wie auch das Zinsergebnis (gestiegene Anlagezinsen). Das Spartergebnis lag vor diesem Hintergrund mit 1,3 Mio. € oberhalb des Vorjahres (1,0 Mio. €).

### **3.2. Laufendes Jahr 2024**

Der Wirtschaftsplan 2024 weist ein Planergebnis von 0,316 Mio. € aus. Betrachtet man die aktuelle Entwicklung des laufenden Jahres zum Zeitpunkt der Planerstellung für das GJ 2025, liegt das Ergebnis auf etwas höherem Niveau als im Vorjahr.

Dabei setzen sich im Wirtschaftsjahr 2024 die Normalisierungs- und Stabilisierungstendenzen des letzten Jahres hinsichtlich wesentlicher Dynamiken für die Energiewirtschaft wie der Energiepreisentwicklung, der Inflation sowie der Lieferkettenstabilität weitgehend fort. So konnten sich die Energiepreise, trotz des andauernden Krieges in der Ukraine im Vergleich zu den extremen Schwankungen der Vorjahre und den Höchstständen des Jahres 2022 deutlich stabilisieren. Aktuell sind wir bei dem Doppelten des Marktpreises für Strom von vor der Krise. Die Höchststände der Krise lagen dagegen im Durchschnitt bei dem sechsfachen im Vergleich zum Vorkrisenniveau im Jahre 2021.

Gegenwärtig ist zu beobachten, dass viele Versorger, welche in den Hochpreisphasen den Markt verlassen hatten, nun wieder in den Wettbewerb eintreten. Für die Stadtwerke zeigt sich dies bereits in der Tendenz, dass wieder Kund\*innen, welche im Krisenzeitraum zu den Stadtwerken kamen, jetzt zu Drittanbietern zurück wechseln.

Zusammen mit den Energiepreisen zeigt sich in 2024 auch ein moderates Abflachen der Inflation, wobei sich diese Entwicklungen stark gegenseitig bedingen. Die um den Energiepreisannteil bereinigte Inflation bleibt weiterhin auf hohem Niveau, was sich für die Stadtwerke u.a. in den weiterhin deutlich höheren Kosten für Material und Fremdleistung aber auch dem verzögert zur Inflation einsetzenden Personalkostentrend widerspiegelt. Beides wirkt wiederum preistreibend auf die Herstellkosten der Energieproduktion sowie sämtliche Infrastrukturdienstleistungen, welche die Stadtwerke anbieten.

Neben dieser, trotz bestehender Einschränkungen, durchaus positiven Entwicklungen bestehen 2024 auch einige Herausforderungen unverändert fort. So ist etwa für den bestehenden Fachkräftemangel, trotz vielfältiger Bemühungen und gesetzlicher Anpassungen etwa durch das Fachkräfte-Einwanderungsgesetz, keine grundsätzliche Lösung in Sicht. Für die Stadtwerke stellt sich gegenwärtig insbesondere das Recruiting von Fahrpersonal für den öffentlichen Nahverkehr als besonders herausfordernd da.

Eine ganze Reihe teils fortbestehender, teils neuer Herausforderungen für die Stadtwerke und die Energiewirtschaft insgesamt ergeben sich aus den regulatorischen Änderungen, die im laufenden Jahr beschlossen bzw. wirksam wurden. Zu diesen Aufwänden sind im laufenden Jahr noch neue regulatorische Anforderungen etwa aus der Anpassung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2024), der Netzentgeltverordnung (NEV), dem Energieeffizienzgesetz (EnEfG) oder der EU-Taxonomie-Verordnung hinzugekommen. Diese zielen in vielen Punkten darauf, den Ausbau erneuerbarer Energien zu beschleunigen, die Versorgungssicherheit zu gewährleisten und die Energieeffizienz zu steigern. Für Energieversorger ergeben sich daraus

zwar einerseits neue Chancen, andererseits sind die Anforderungen hinsichtlich Dokumentation, Berichterstattung und Netzintegration jedoch auch nochmals deutlich gestiegen. Diese zu erfüllen erfordert eine merkliche Beschleunigung der Digitalisierung und kurzfristigen Aufbau an qualifiziertem Personal, was die bereits gestiegenen Fixkosten weiter erhöhen wird.

Trotz aller Herausforderungen hat sich das laufende Jahr 2024 bis zum Zeitpunkt der Planerstellung positiv entwickelt, dabei spiegeln sich die beschriebenen gesellschaftspolitischen Entwicklungen in unterschiedlicher Intensität in den einzelnen Sparten wider. Im Ergebnis zeigt sich das folgende Bild:

### **3.2.1. Stromerzeugung**

Die Sparte der Stromerzeugung zeigt zum Halbjahr 2024 eine deutlich geringere Einspeisemenge und daran anschließend auch geringere Erträge als im Vorjahr. Nach den guten Witterungsbedingungen in 2023 sind die produzierte Menge aus Solaranlagen in diesem Jahr bislang um 34 % niedriger ausgefallen, im Bereich der Windkraft ging die Einspeisung um 10 % zurück. Dennoch sind die Aufwendungen für Fremdleistungen im Vergleich zum Vorjahr deutlich höher, womit die Sparte zum Halbjahr ein Defizit ausweist.

### **3.2.2. Stromversorgung**

Die Gesamtkundenanzahl liegt nun über 61.000 und ist damit auf einem erfreulich hohen Niveau. Dabei resultiert der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr im Wesentlichen aus einem Anstieg der Netzkunden und der in fremden Netzen versorgten Kund\*innen. Die Anzahl der im eigenen Netz versorgten Kund\*innen ist dagegen leicht rückläufig, was auf den marktbedingten, überproportionalen Zuwachs im letzten Jahr zurückzuführen ist. Dieser Entwicklung folgend ist die Absatzmenge im Vergleich zum Vorjahr leicht gesunken (-1,2%). Vor allem durch die leicht gestiegenen Netzerlöse sind die Umsatzerlöse jedoch stabil.

### **3.2.3. Kommunikationsdienstleistungen**

Im laufenden Jahr konnte die Vermarktung von FTTH (Glasfaser) leicht ausgebaut werden. Der Zuwachs von 2,6% bei den Erlösen bleibt im Volumen jedoch hinter den rückläufigen Umsätzen der Bereiche W-DSL und City-Net zurück und kann diese daher nicht kompensieren. Da der Bereich W-DSL bereits seit längerem sinkende Kundenzahlen und entsprechend rückläufige Umsätze zeigt, wurde dieser im Verlauf des 1. Halbjahres 2024 nun gänzlich eingestellt. Neben den solchermaßen stagnierenden Umsätzen steigen zudem gleichzeitig die Kosten. Wie in den anderen Sparten sind es insbesondere die Aufwendungen für Dienst- und Fremdleistungen, die neben den Fixkosten weiter zunehmen. In Folge der skizzierten Entwicklung liegt das Ergebnis der Sparte mit 40 T€ zum Halbjahr unter jenen des Vorjahres.

### **3.2.4. Gasversorgung**

Nach der Stagnation der Netzkundenzahl in den letzten Jahren ist die Zahl zum 1. Halbjahr 2024 nun leicht rückläufig. Gleichzeitig wechseln einige Kund\*innen, deren Versorgung im letzten Jahr marktbedingt den Stadtwerken zugefallen war nun wieder zu Drittanbietern, so dass auch die Zahl der von den Stadtwerken versorgten Kund\*innen leicht rückläufig ist. Dem folgend ist der Absatz auch unabhängig der mildereren Witterung um rund 3 % gesunken.

Gleichzeitig sind jedoch auch die Fixkosten sowie der Aufwand für Material und Fremdleistungen dem anhaltenden Trend nach weiter gestiegen. Insgesamt liegt das Ergebnis der Gasparte zum Halbjahr daher um rund 0,7 Mio. € unter dem Ansatz von 2023.

### **3.2.5. Wärmeversorgung**

Aufgrund des weiteren Wärmeausbaus liegt die Kundenzahl im ersten Halbjahr 2024 mit 1.166 leicht über dem Vorjahr. Der Wärmeabsatz lag hauptsächlich wegen der wärmeren Temperaturen unter dem Niveau des Vorjahres. Der Wärmeumsatz steigt hingegen preisformelbedingt um rund 11%. Demgegenüber gehen die Umsätze aus der Stromerzeugung nach dem Rekordhoch der Direktvermarktpreise in 2022 preisbedingt noch immer weiter zurück. Trotz der weiteren Mengensteigerung in der Erzeugung um etwa 5 % sind die Erlöse gegenüber dem Vorjahr preisbedingt um über 50 % gesunken. Zusätzlich dazu sind insbesondere die Aufwendungen für sonstiges Material und Fremdleistungen, wie auch die Fixkosten weiter gestiegen. Im Ergebnis liegt die Wärmesparte in 2024 bei einem Ergebnis von 0,85 Mio. €.

### **3.2.6. Wasserversorgung**

Im ersten Halbjahr 2024 liegen die Absatzmengen insgesamt auf gleichem Niveau wie im Vorjahr. Dabei sind die Abgabemengen im privaten Bereich, trotz gestiegener Kundenzahlen leicht zurückgegangen (-2,4%). Gleichzeitig hat jedoch der Pharmastandort im Vergleich zum Vorjahr eine etwas höhere Menge (+14,6%) abgenommen. Demgegenüber liegen die Bezugskosten geringfügig über dem Vorjahr, wobei auch die Wasserdarbietung aus Eigenförderung und Fremdbezug jeweils leicht gestiegen ist. Die Zahl der Wasserrohrbrüche hat trotz wärmerer Witterung ebenfalls leicht zugenommen. Daraus folgend, insbesondere aber dem allgemeinen Kostentrend folgend, sind schließlich auch die Aufwendungen für Material und Fremdleistungen um 23% gestiegen. Insgesamt zeigt die Sparte zum 30.06.2024 damit ein um 125 T€ schlechteres Ergebnis als im Vorjahr und ist damit erneut im negativen Bereich.

### **3.2.7. Stadtentwässerung**

Das Spartenergebnis bewegt sich mit 147 T€ aktuell deutlich über dem Niveau des Vorjahres (52 T€). Das solchermaßen um 96 T€ höhere Spartenergebnis resultiert dabei im Wesentlichen durch die bestehende Kapitalverzinsung. Ein positives Ergebnis sollte daher erreicht werden.

### **3.2.8. Verkehrsbetrieb**

Zum 30.06.2024 liegt das Ergebnis des Verkehrsbetriebs leicht unter dem Vorjahresergebnis. Der Plan für das Gesamtjahr sieht einen Verlust von -10,35 Mio. € vor. Dabei fällt die Verlustübernahme aus der MVG im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringer aus. Maßgeblich hierfür ist die gute Erlössituation hinsichtlich der Fahrgeldeinnahmen, welche die MVG verbucht. Diese waren bereits in 2023 höher als vor den Krisenjahren und sind nun noch weiter gestiegen. Dabei ist der Anstieg vom Deutschland-Ticket-Effekt geprägt. Die Umsätze steigen in diesem Punkt massiv an, wobei teilweise ein Kannibalisierungseffekt zu beobachten ist. Im Gegenzug zu dem Anstieg sind die Einnahmen aus Monatskarten, Jahreskarten, Tageskarten und Einzelfahrkarten gesunken. Da die Mehrerlöse jedoch in der RMV-Abrechnung berücksichtigt werden, ist unklar inwieweit der positive Effekt bis zum Jahresende bestehen bleibt. Die aktuelle Entlastung des Verkehrsbetriebs bzgl. der Verlustübernahme wird jedoch durch



die starke Kostensteigerung des Fuhrparks konterkariert. Jene ist in der Subsparte des Fahrenden Verkehrs in den Bereichen Abschreibungen und Unterhaltungsaufwendungen sichtbar.

### **3.2.9. Sonstige Aktivitäten**

Die Tankeinnahmen, Immobilienumsätze und auch wesentliche Teile der sonstigen Erlöse (z.B. Bauaktivitäten und Geschäftsbesorgungen / Betriebsführungen) liegen auf Basis des gegenwärtigen Abrechnungstands auf Planniveau. Im Vergleich zum Vorjahr steigen allerdings auch im Bereich der Sonstigen Aktivitäten Fixkosten und Materialaufwand. Bisher bewegen sich diese allerdings noch unter Planniveau, sodass das ausgewiesene Ergebnis deutlich über dem angesetzten Ergebnis von 470 T€ liegt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Kosten durch den Abrechnungsstand bedingt noch steigen werden.

### 3.3. Planansätze 2025

#### 3.3.1. Allgemeines

Prinzipiell baut die Planung für das Geschäftsjahr 2025 auf Erfahrungswerten und Schätzungen auf, welche unter Berücksichtigung bekannter Mengen-, Wert-, Preis- bzw. Kostenentwicklungen sowie der vorliegenden Buchhaltungszahlen aus dem laufenden Jahr 2024 entwickelt wurden. Insgesamt handelt es sich um einen integrierten Prozess der auf den Erfahrungen der planungsverantwortlichen Fachbereiche aufbaut. Bei allen Einschätzungen zukünftiger Entwicklungen ist immer auch ein gutes Stück Unwägbarkeit enthalten. Dies gilt insbesondere für die Vertriebsplanung. Auf der einen Seite hat diese einen sehr großen Einfluss und Hebel sowohl auf die Mengenstruktur wie natürlich auch auf die Ergebnissituation. Auf der anderen Seite ist die Mengenplanung insbesondere der Wärme- und Gassparte deutlich durch die Witterungsverhältnisse geprägt. Darüber hinaus haben vor allem die Preisentwicklungen für Strom und Gas der letzten Jahre gezeigt, wie sehr der Geschäftsverlauf von externen Faktoren abhängig ist. Dies gilt auch für das kommende Geschäftsjahr. Denn auch wenn sich die Märkte derzeit wieder deutlich stabilisiert haben, werden einige Folgen der Entwicklungen auch im nächsten Jahr noch fortwirken. Wir gehen zwar nicht von weiteren extremen Spitzen wie zum Höhepunkt der Energiekrise aus, so sehen wir eine Stabilisierung der Preissituation auf der Beschaffungsseite, allerdings auf einem deutlich höheren Niveau als vor der Krise. Auf der Marktseite kann man mit der Normalisierung der Märkte auch die Rückkehr vieler Anbieter und damit einen erhöhten Wettbewerbsdruck spüren. Die neuen oder zurückkehrenden Marktteilnehmer versuchen wieder Kund\*innen zu gewinnen. Diese Aktivitäten könnten zu einem höheren Wechselverhalten von Kund\*innen führen. Aktuell sehen wir dies aber nicht, insofern ist in der Planung keine signifikante Kundenwanderung unterstellt. Wie ausgeprägt solche Tendenzen sich dann tatsächlich materialisieren ist schwer abzuschätzen. Ein wesentlicher Hebel und damit entscheidend wird sicher die weitere Entwicklung der Marktpreise sein.

Auf der Kostenseite wird der kommende Tarifabschluss für den öffentlichen Dienst und damit auch für die Beschäftigten der Stadtwerke im TV-V, die wichtigste Determinante für die Entwicklung der Personalkosten im kommenden Jahr sein. Die Forderungen der Gewerkschaft sind bekannt und liegen bei einem Steigerungsvolumen von über 8%. Es ist schwer abzuschätzen wie die Verhandlungsergebnisse dann am Ende aussehen werden. Allerdings wurden für die Kalkulation Annahmen zugrunde gelegt die sowohl eine tarifbedingte Steigerung wie auch absehbare Änderungen durch Pensionierung und Stellenaufbau einbeziehen.

Fremdleistungen und Materialaufwendungen für Unterhaltungsmaßnahmen, welche im kommenden Jahr geplant sind, wurden auftragsbezogen auf Grundlage von Kostenschätzungen und Erfahrungswerten seitens der verantwortlichen Fachabteilungen geplant. Die darüber hinaus anfallenden Sachaufwendungen (z.B. für Versicherungen, IT, Beratung, Gebühren, Mieten usw.) wurden auf Grundlage von Erfahrungswerten und Wissen über bekannte Kostenentwicklungen kalkuliert. Dennoch besteht hier ein nicht unerhebliches Unsicherheitslevel aufgrund von nicht komplett einschätzbaren Kostensteigerungen.

Abschreibungen und Zinsaufwand ergeben sich gemäß Fortschreibung der bilanziellen Werte unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen, die im Planjahr 2025 aufgrund der bestehenden Großprojekte einen großen Anteil einnehmen. Gerade im Bereich der Großinvestitionen und großen Unterhaltungsmaßnahmen sehen wir nach wie vor einen anhaltenden Effekt durch Inflation. Es bleibt eine Herausforderung die geplanten Bauprojekte frist- und budgetgerecht umzusetzen.

Aufbauend auf diesen allgemeinen Planannahmen, welche für alle Geschäftsbereiche gelten, werden anschließend an die Darstellung der Spartenrechnung auf Seite 20 die Planannahmen

für die einzelnen Sparten sowie die daraus hervorgehenden Auswirkungen und Ergebnisse nochmals näher erläutert.

### 3.3.2. Investitionen

Die Investitionen liegen in 2025 mit 24,6 Mio. € unterhalb des fortgeschriebenen Planansatzes 2024 (34,9 Mio. €; Wert inkl. genehmigter Erhöhungen). Eine weiterführende Detaillierung der Investitionen erfolgt auf den Seiten 29 bis 30. In der Mehrjahresübersicht ist die unten aufgeführte Entwicklung zu verzeichnen:

|                        | Plan<br>2025      | Plan<br>2024      | Ist<br>2023       | Ist<br>2022       | Ist<br>2021       |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Werte in € *)          |                   |                   |                   |                   |                   |
| Gemeinsame Anlagen     | 1.737.000         | 1.384.000         | 1.301.456         | 1.053.021         | 1.484.008         |
| Stromerzeugungsanlagen | 902.500           | 1.031.100         | 412.596           | 602.701           | 143.945           |
| Stromanlagen           | 6.549.500         | 8.763.500         | 5.563.342         | 2.634.176         | 2.559.715         |
| Kommunikationsanlagen  | 700.000           | 740.000           | 972.513           | 1.101.901         | 1.020.486         |
| Gasanlagen             | 3.266.000         | 1.971.000         | 979.099           | 1.160.603         | 1.357.985         |
| Wärmeanlagen           | 3.712.000         | 4.395.000         | 2.346.999         | 4.184.450         | 3.363.139         |
| Wasseranlagen          | 5.422.000         | 9.098.500         | 8.737.270         | 2.577.061         | 3.045.346         |
| Abwasseranlagen        | 0                 | 50.000            | 998.949           | 1.126.039         | 2.988.509         |
| Verkehrsbetrieb        | 1.841.000         | 7.051.200         | 1.902.687         | 2.198.687         | 2.710.453         |
| Sonstige Aktivitäten   | 495.000           | 370.600           | 2.367.969         | 200.717           | 118.641           |
| <b>Gesamt</b>          | <b>24.625.000</b> | <b>34.854.900</b> | <b>25.582.880</b> | <b>16.839.357</b> | <b>18.792.227</b> |

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

In der **Stromerzeugung** entfällt der Gesamtbetrag von 0,903 Mio. € zur Gänze auf Stromerzeugungsanlagen. Hier ist die Installation einer neuen PV Anlage am Krekel mit Kosten von 0,4 Mio. € vorgesehen. In gleicher Höhe sind zudem Investitionen in Mieterstromprojekte bei der Marburger Wohnungsbaugesellschaft GeWoBau im Plan enthalten.

In der **Stromversorgung** sind Investitionen in Höhe von 6,549 Mio. € geplant. Hiervon entfallen 1,7 Mio. € auf Verteilungsanlagen (inkl. 1 Mio.€ für die Fertigstellung der 20kV-Schaltanlage des UW Nord). Weitere 2,9 Mio.€ sind für Investitionen in das Leitungsnetz vorgesehen, wobei sich die Summe je zur Hälfte auf den Bereich der 20kV-Leitungen und der 0,4kV-Leitungen verteilt.

In der **Kommunikationssparte** sind Investitionen im Umfang von 0,7 Mio. € vorgesehen.

Die für die **Gasversorgung** vorgesehenen Investitionen in Höhe von 3,3 Mio.€ sind überwiegend zur Gewährleistung der Betriebs- und Versorgungssicherheit notwendig. Die wesentlichen Investitionsprojekte entfallen mit 1,2 Mio.€ auf die Erneuerung der Gasübergabestation

„Drei Linden“ und ihre Anbindung, sowie mit 0,8 Mio. € auf die Erneuerung von Netzabschnitten im Stadtgebiet.

Die Investitionen in die **Wärmeversorgung** betragen insgesamt 3,71 Mio. €. Den größten Anteil hierunter haben mit 1,66 Mio. € verschiedene neue Wärmeerzeugungsanlagen. Unter anderem werden rund 1,2 Mio. € in die neue KWK-Anlage und damit verbundene Wärmepumpe im TTZ investiert. Weitere 1,53 Mio. € sind für den Ausbau des Leitungsnetzes und die Installation neuer Hausanschlüsse vorgesehen.

Die Investitionen im Bereich der **Wasserversorgung** von insgesamt 5,422 Mio. € betreffen mit 2,08 Mio. € das Leitungsnetz, weitere 2,014 Mio. € sind für Gewinnungsanlagen vorgesehen. Dabei ist der größte Teil unter letzteren für Maßnahmen rund um den Neubau des Wasserwerks in Wehrda vorgesehen. Ebenfalls in der Summe inkludiert ist jedoch auch das Projekt zur Erschließung des Gewinnungsgebiets Heiliger Born, welches mit 0,78 Mio. veranschlagt ist. Zusätzliche 0,49 Mio. € sind für die Sanierung von Hochbehältern (inkl. des Hochbehälters in Michelbach für 0,35 Mio. €) vorgesehen. Für die Installation neuer Hausanschlüsse und Zähler sind schließlich weitere 0,24 Mio. € eingeplant.

Die Investitionen für die Sparte der **Stadtentwässerung** entfallen für die Stadtwerke Marburg. Die notwendigen Investitionen im Bereich des Abwassers werden seit 2024 vom DBM selbst geplant und getätigt.

Der **Verkehrsbetrieb** weist Investitionen in Höhe von 1,841 Mio. € aus. Den größten Einzelposten in diesem Bereich bildet das Grundstück für den neuen Betriebshof im Cappeler Feld, welches mit 1 Mio. € in den Plan eingegangen ist. Daneben sind 0,31 Mio. € für Fahrzeuge, insbesondere die Übernahme zweier Gelenkbusse als Reservefahrzeuge aus den derzeitigen Mietverträgen vorgesehen. Weitere 0,225 Mio. € entfallen auf Investitionen in Streckenausrüstung. Die Planung sieht wegen sehr langer Lieferzeiten und fehlender Förderung keine Beschaffung von E-Bussen für 2025 vor.

Unter den **Sonstigen Aktivitäten bzw. dem gemeinsamen Bereich** der Stadtwerke Marburg GmbH sind Investitionen in Höhe von 2,232 Mio. € geplant. Hierunter fallen unter anderem 1,084 Mio. € für Hard- und Software und sowie verschiedene Digitalisierungsprojekte, 0,176 Mio. € für Beteiligungen sowie 0,16 Mio. € für die Auslöse der Miete eines Fahrschulbusses.

### 3.3.3. Finanzierung

Die Finanzierung der Investitionen bzw. die Ausgaben für die Darlehenstilgungen werden planerisch nicht in voller Höhe aus dem operativen-betrieblichen Cash-Flow (Jahresüberschuss plus Abschreibungen) bzw. aus der Erhöhung der Kapitalrücklage / vereinnahmten Baukostenzuschüssen möglich sein. Um die Finanzierungslücke decken zu können, besteht die Möglichkeit eine Darlehens-Neuaufnahme in Höhe von bis zu 5,4 Mio. € bis zum Jahresende 2025 auszunutzen. Weiterführende Erläuterungen zur Finanzierung der SWMR erfolgen in der Mittelherkunfts- und Mittelverwendungsrechnung („Finanzplan 2025“ S. 26 - 28).

#### 4. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

In der nach handelsrechtlichen Vorschriften gegliederten Gewinn- und Verlustrechnung werden die Planwerte für das Jahr 2025 in aggregierter Form aufgeführt. Sie werden den Planwerten für das Jahr 2024 sowie den Istwerten für das Jahr 2023 gegenübergestellt. SWMR plant demzufolge, in 2025 Umsatzerlöse von rund 166,7 Mio. € und einen Jahresüberschuss von 0,105 Mio. € zu erzielen. Dies bedeutet eine leichte Ergebnisabsenkung gegenüber dem Vorjahresplan 2024 (0,316 Mio. €) bzw. eine deutlichere Ergebnisabsenkung gegenüber dem Jahresabschluss 2023 (1,396 Mio. €).



| SWMR GESAMT                                  | Plan 2025           | Plan 2024           | Ist 2023            |
|----------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Umsatzerlöse                                 | 166.663.519         | 163.136.914         | 180.275.838         |
| Sonstige betriebliche Erträge                | 1.546.960           | 605.620             | 1.148.416           |
| Abzuführende Energiesteuer                   | -6.021.303          | -6.264.855          | -5.971.112          |
| <b>Σ Betriebserträge</b>                     | <b>162.189.176</b>  | <b>157.477.679</b>  | <b>175.453.142</b>  |
| Externer Materialaufwand und Fremdleistungen | -102.859.887        | -99.992.018         | -118.984.788        |
| Abschreibungen                               | -14.581.051         | -13.578.894         | -11.693.202         |
| Personalaufwand                              | -24.986.749         | -23.854.420         | -22.903.946         |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen           | -9.688.827          | -9.126.634          | -10.380.088         |
| Sonstige Steuern                             | -101.017            | -101.017            | -95.908             |
| <b>Σ Betriebsaufwendungen</b>                | <b>-152.217.531</b> | <b>-146.652.982</b> | <b>-164.057.931</b> |
| <b>= Betriebsergebnis / EBIT</b>             | <b>9.971.644</b>    | <b>10.824.697</b>   | <b>11.395.210</b>   |
| Finanzertrag                                 | 737.409             | 768.554             | 1.464.801           |
| Finanzaufwand                                | -10.531.677         | -10.825.096         | -9.890.948          |
| Aufwendungen aus Verlustübernahmen           | -9.916.000          | -10.213.000         | -9.430.219          |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen             | -615.677            | -612.096            | -418.165            |
| <b>Σ Finanzergebnis</b>                      | <b>-9.794.269</b>   | <b>-10.056.542</b>  | <b>-8.426.147</b>   |
| <b>= Ergebnis vor Steuern</b>                | <b>177.377</b>      | <b>768.155</b>      | <b>2.969.063</b>    |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag         | -72.056             | -451.520            | -1.572.899          |
| <b>= Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>        | <b>105.321</b>      | <b>316.635</b>      | <b>1.396.164</b>    |

## 5. SPARTENRECHNUNG

Die Spartenrechnung 2025 ist nach den einzelnen Geschäftsaktivitäten der SWMR gegliedert. Die Spartenrechnung hat das Ziel, die betriebswirtschaftliche Entwicklung der wesentlichen Aufgaben der SWMR inkl. des Ausweises von Umlagen und innerbetrieblichen Leistungsverrechnungen / Materialerträgen und Materialaufwendungen darzustellen. Insofern kommt es diesbezüglich zu einer Abweichung vom handelsrechtlichen Gliederungsschema. Zur besseren Übersicht wurde ferner, abweichend vom handelsrechtlichen Schema, das sog. Betriebsergebnis (Saldo der betrieblichen Erträge und Aufwendungen vor Aufwendungen der Finanzierung und Steuern) als Maßstab des unternehmerischen Wirtschaftens innerhalb der einzelnen Sparten ausgewiesen.

Durch die getrennte Darstellung der Nebengeschäfte und weiterer unternehmerischer Aktivitäten in einer gesonderten Sparte „sonstige Aktivitäten“, wird eine auf die besondere Entwicklung in den Versorgungsbereichen eingehende Planung ermöglicht und eine entsprechende Überwachung der Annahmen für die Planerstellung mit den Ist-Werten des laufenden Jahres sowie des Jahresabschlusses gewährleistet.

Die Zahlen der Erfolgsübersicht haben die Leistungserbringung des laufenden Jahres, Ergebnisse der Vorjahre sowie vorliegende Erfahrungswerte als Grundlage. Nicht berücksichtigt werden Einflüsse auf das Ergebnis, die aus der Erstellung des Jahresabschlusses folgen, wie z. B. steuerliche sowie handelsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten und -pflichten.

## Wirtschaftsplan 2025

| in €                                         | SWMR GESAMT         | STROMVERSORGUNG    | GASVERSORGUNG      | WASSERVERSORGUNG   | WÄRMEVERSORGUNG    | STROMERZEUGUNG  | KOMMUNIKATION     | STADTENTWÄSSERUNG | VERKEHRSBETRIEB    | SONSTIGE AKTIVITÄTEN |
|----------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| Umsatzerlöse                                 | 209.908.984         | 93.870.229         | 51.565.593         | 13.053.128         | 16.490.304         | 829.205         | 2.757.325         | 2.432.075         | 14.493.415         | 14.417.710           |
| Externe Umsatzerlöse                         | 166.663.519         | 72.033.492         | 36.757.319         | 11.774.442         | 14.213.337         | 699.302         | 2.721.256         | 2.396.188         | 12.808.805         | 13.259.378           |
| Interne Umsatzerlöse                         | 43.245.465          | 21.836.737         | 14.808.274         | 1.278.686          | 2.276.967          | 129.903         | 36.069            | 35.887            | 1.684.610          | 1.158.332            |
| Sonstige betriebliche Erträge                | 1.546.960           | 376.044            | 860.022            | 177.356            | 90.605             | 9               | 33                | 33                | 22.287             | 20.571               |
| Abzuführende Energiesteuer                   | -6.021.303          | -3.611.389         | -2.409.914         | 0                  | 0                  | 0               | 0                 | 0                 | 0                  | 0                    |
| <b>Σ Betriebserträge</b>                     | <b>205.434.641</b>  | <b>90.634.884</b>  | <b>50.015.702</b>  | <b>13.230.484</b>  | <b>16.580.910</b>  | <b>829.214</b>  | <b>2.757.357</b>  | <b>2.432.108</b>  | <b>14.515.702</b>  | <b>14.438.281</b>    |
| Variable Kosten                              | -146.105.352        | -66.216.449        | -39.399.818        | -8.398.838         | -11.621.989        | -287.256        | -1.217.850        | -123.135          | -7.806.996         | -11.033.021          |
| Interner Aufwand                             | -43.245.464         | -19.955.067        | -6.765.926         | -2.456.831         | -8.616.808         | -73.807         | -100.988          | -85.792           | -3.017.048         | -2.173.198           |
| Externer Materialaufwand und Fremdleistungen | -102.859.887        | -46.261.382        | -32.633.892        | -5.942.007         | -3.005.181         | -213.448        | -1.116.862        | -37.343           | -4.789.949         | -8.859.823           |
| Fixe Kosten                                  | -49.357.644         | -16.803.421        | -6.693.006         | -6.346.312         | -4.758.630         | -508.007        | -1.510.303        | -1.499.244        | -8.007.181         | -3.231.540           |
| Abschreibungen                               | -14.581.051         | -3.583.272         | -2.115.455         | -1.715.798         | -2.337.029         | -290.539        | -869.702          | -318.382          | -2.902.143         | -448.729             |
| Personalaufwand                              | -24.986.749         | -9.174.207         | -3.314.082         | -2.957.685         | -2.041.098         | -127.612        | -464.789          | -1.026.107        | -3.806.232         | -2.074.936           |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen           | -9.688.827          | -4.024.922         | -1.256.593         | -1.664.718         | -370.041           | -89.520         | -174.589          | -153.539          | -1.272.765         | -682.142             |
| Sonstige Steuern                             | -101.017            | -21.019            | -6.877             | -8.111             | -10.462            | -336            | -1.223            | -1.217            | -26.041            | -25.732              |
| <b>Σ Betriebsaufwendungen</b>                | <b>-195.462.996</b> | <b>-83.019.870</b> | <b>-46.092.825</b> | <b>-14.745.150</b> | <b>-16.380.619</b> | <b>-795.263</b> | <b>-2.728.153</b> | <b>-1.622.379</b> | <b>-15.814.177</b> | <b>-14.264.561</b>   |
| <b>= Betriebsergebnis / EBIT</b>             | <b>9.971.645</b>    | <b>7.615.014</b>   | <b>3.922.877</b>   | <b>-1.514.666</b>  | <b>200.291</b>     | <b>33.952</b>   | <b>29.205</b>     | <b>809.729</b>    | <b>-1.298.475</b>  | <b>173.719</b>       |
| Finanzertrag                                 | 737.409             | 90.710             | 46.816             | 23.758             | 13.859             | 6.942           | 3.474             | 8.134             | 22.986             | 520.729              |
| Erträge aus Gewinnabführungsverträgen        | 176.000             | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0               | 0                 | 0                 | 3.000              | 173.000              |
| Erträge aus Beteiligungen                    | 271.275             | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0               | 0                 | 0                 | 0                  | 271.275              |
| Zinserträge                                  | 290.134             | 90.710             | 46.816             | 23.758             | 13.859             | 6.942           | 3.474             | 8.134             | 19.986             | 76.454               |
| Finanzaufwand                                | -10.531.677         | -245.713           | -70.643            | -69.610            | -135.300           | -37.971         | -2.119            | -6.263            | -9.926.735         | -37.323              |
| Aufwendungen aus Verlustübernahmen           | -9.916.000          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0               | 0                 | 0                 | -9.916.000         | 0                    |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen             | -615.677            | -245.713           | -70.643            | -69.610            | -135.300           | -37.971         | -2.119            | -6.263            | -10.735            | -37.323              |
| <b>Σ Finanzergebnis</b>                      | <b>-9.794.269</b>   | <b>-155.003</b>    | <b>-23.827</b>     | <b>-45.851</b>     | <b>-121.441</b>    | <b>-31.029</b>  | <b>1.355</b>      | <b>1.871</b>      | <b>-9.903.748</b>  | <b>483.406</b>       |
| <b>= Ergebnis vor Steuern</b>                | <b>177.377</b>      | <b>7.460.011</b>   | <b>3.899.050</b>   | <b>-1.560.517</b>  | <b>78.849</b>      | <b>2.923</b>    | <b>30.559</b>     | <b>811.600</b>    | <b>-11.202.223</b> | <b>657.125</b>       |
| Steuern vom Einkommen und vom Ertrag         | -72.056             | -41.288            | -21.523            | 0                  | -560               | 0               | 0                 | -4.858            | 0                  | -3.826               |
| <b>= Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>        | <b>105.321</b>      | <b>7.418.722</b>   | <b>3.877.527</b>   | <b>-1.560.517</b>  | <b>78.289</b>      | <b>2.923</b>    | <b>30.559</b>     | <b>806.742</b>    | <b>-11.202.223</b> | <b>653.299</b>       |

## 5.1. Stromversorgung

Die wesentliche Eingangsgröße für die Planung der Sparte Stromversorgung bildet auch für das Jahr 2025 die Vertriebs- und Beschaffungsplanung. Für diese wurde die Kundenstatistik des laufenden Jahres zugrunde gelegt und eine Hochrechnung bzgl. der Absatzmengen für die verschiedenen Produkte vorgenommen. Dabei wird im Vergleich zum Jahr 2023 mit relativ stabilen Absatzmengen kalkuliert. Daran anschließend liegt die Planung der externen Vertriebs Erlöse inklusive Umlagen und Abgaben bei rund 54 Mio. €. Hier inkludiert ist auch der geplante Absatz für die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH (EMB), welcher in 2023 noch Teil der Sonstigen Umsatzerlöse war. Als Umsatzerlöse des Netzes aus der Netznutzung durch Dritte sind derweil 10,7 Mio. € kalkuliert, womit die Netzerlöse fremder Lieferanten etwas geringer ausfallen als noch in 2023. Dem liegt die Annahme zugrunde, dass die Absatzmenge und Kundenstamm des eigenen Vertriebs im Netzgebiet der SWMR stabil ist, während die Netzmengen insgesamt und somit auch der Anteil fremder Lieferanten hieran leicht sinkt. So sind im Plan 2025 rund 22 Mio. € als Beschaffungskosten veranschlagt. Hinsichtlich der vorgelagerten Netzkosten wurde auf dem bekannten Stand der Preisentwicklung aus dem laufenden Jahr aufgesetzt, woraus sich Plankosten von 7,5 Mio. € ergeben. Die externen Unterhaltungsaufwendungen für die Sparte belaufen sich nach Plan auf 1,9 Mio. €. Etwa die Hälfte der Summe ist dabei für auftragsspezifische Unterhaltungsaufwendungen vorgesehen. Neben den steigenden Kosten für Unterhaltung sieht der Plan auch erhöhte Kosten für Abschreibungen vor, was auf die bereits dargestellten Investitionen zurückzuführen ist. Der Planansatz für die Abschreibungen liegt bei 3,6 Mio. € und der für Personalkosten bei 9,2 Mio. €. Nach allen Effekten liegt das Spartenergebnis bei 7,4 Mio. €.

## 5.2. Gasversorgung

Nachdem sich die Gaspreise nach ihren extremen Spitzen der letzten Jahre im Laufe des Jahres 2024 weiter normalisiert haben, erleben wir im laufenden Jahr 2024 momentan eine Stabilisierung auf hohem Niveau. Im Rahmen der Planung für das Jahr 2025 bildet, wie auch bei der Stromsparte, die Vertriebs- und Beschaffungsplanung die wesentlichen Einflussgrößen ab. Auf Basis der aktuellen Kundenstatistik und der aktuellen Verbrauchswerte wurde eine Mengenhochrechnung des Absatzes auf Produktebene vorgenommen. Daraus folgend liegen die externen Vertriebs Erlöse für 2025 bei rund 32 Mio. €. Hierbei ist jedoch auch eine Reduktion der Absatzmengen einkalkuliert, welche aus dem Verlust einiger Sonderkunden resultiert. Inklusive der weiteren Umsätze aus Netznutzungsentgelten fremder Lieferanten, der Kostenwälzung für Biogas sowie der Quotenvermarktung der Erdgastankstelle und einiger kleinerer Umsatzpositionen liegen die externen Erlöse der Sparte damit bei etwa 36,7 Mio. €. Die Beschaffungskosten werden für 2025 mit rund 31 Mio. € prognostiziert. Die sonstigen Material- und Fremdleistungskosten liegen bei 1,5 Mio. €. Als wichtigste Einzelposten sind u.a. 0,3 Mio. € für die Instandhaltung der Biogaseinspeiseverdichteranlage, 175 T€ für die Unterhaltung des Hochdrucknetzes im Stadtgebiet sowie 80 T€ für die Erneuerung und Störungsbeseitigung bei Hausanschlüssen im Mitteldrucknetz beinhaltet. Bedingt durch die darüber hinaus notwendigen Investitionen in die Erhaltung des Gasnetzes steigen auch die Abschreibungen. In Folge der verschiedenen dargestellten Entwicklungen liegt das Ergebnis der Sparte bei 3,9 Mio. €.



### 5.3. Wasserversorgung

Während die Absatzmengen in Summe keine Abweichungen zu 2023 zeigen, sieht der Plan 2025 eine leichte Steigerung der Erlöse vor. Hintergrund hierzu ist die vorgesehene Preisanpassung im Haushaltskundensegment, wodurch die Erlöse gegenüber dem Jahresabschluss 2023 bzw. dem Plan 2024 steigen. Notwendig wird diese Preisanpassung aufgrund der steigenden Kosten in der Sparte. So liegen die Bezugskosten seitens des ZMW mit 3,25 Mio. € über dem Plan 2024, auch steigen die Fremdleistungskosten inflationsbedingt weiter. Auch hier sind mit 2,25 Mio. € für Unterhaltungsaufträge Mehrkosten gegenüber dem Plan des aktuellen Jahres einkalkuliert. Grund für Mehrkosten in Höhe von 0,7 Mio. € sind unter anderem Einmalkosten die in Verbindung mit Betriebsmitteln die für die initiale Inbetriebnahme des neuen Wasserwerkes in Verbindung stehen. Weitere 350 T€ sind für die Beseitigung von Störungen im Wasserverteilnetz vorgesehen, nochmal 330 T€ entfallen auf die Erneuerung von Hausanschlüssen. Die geplanten Investitionen fallen dagegen etwas geringer aus als in Vorjahren, dennoch steigen auch die Abschreibungen um 0,3 Mio.€ gegenüber 2023. Inklusive der ebenfalls steigenden Personalkosten liegt der Aufwand der Wassersparte über dem des Jahresabschlusses 2023. In Folge verschlechtert sich das Ergebnis der Sparte wieder deutlich und liegt mit -1,56 Mio. € unter jenen der Vorjahre.

### 5.4. Wärmeversorgung

Die Umsatzerlöse aus Wärme entwickeln sich aufgrund der steigenden Absatzpreise sowie einer leicht steigenden Absatzmenge positiv. Grundlage für die Preisgestaltung ist die allgemeine Wärmepreisgleitformel, diese inkludiert unter anderem die Indizes der Gaspreise und der Tarifenentwicklung. Darauf aufbauend sind für 2025 Umsatzerlöse in Höhe von 11,5 Mio. € geplant, was einem Anstieg von 3 Mio. € gegenüber 2023 entspricht. Dennoch steigen die externen Erlöse insgesamt nur um 0,95 Mio.€. Grund hierfür sind die zeitgleich preisbedingt deutlich sinkenden Direktvermarktungserlöse, welche 2025 nur noch mit 1,5 Mio. € in den Plan eingehen und sich solchermaßen nahezu halbiert haben. Gleichzeitig steigen im Vergleich zu 2023 die Brennstoffkosten wieder an. Hier konnte die Sparte in den letzten Jahren von der sehr vorrausschauenden Beschaffungsstrategie der Stadtwerke profitieren, da hier besonders langfristige Kontrakte bestanden. Im Gegenzug bleiben Fremdleistung wie auch Abschreibung auf dem Niveau des Planes 2024. Unter Einbezug aller Erlöse und Aufwendungen ergibt sich daraus nur noch ein ausgeglichenes Ergebnis von 0,08 Mio. €.

### 5.5. Stromerzeugung

In der Sparte der Stromerzeugung werden Einspeisemengen und -vergütungen aus den regenerativen Wind- und PV-Erzeugungsanlagen geplant. In Vorjahren wurden hier auch anteilig Kosten und Erlöse aus der Stromproduktion der Blockheizkraftwerke der Wärmesparte (mit Ausnahme derjenigen des HKWO) gezeigt, diese werden nun aus Transparenzgründen in der verantwortlichen Wärmesparte abgebildet. Dementsprechend fallen die Umsatzerlöse im Plan 2025 mit 0,83 Mio. € geringer aus als in den Vorjahren. Die zugrunde gelegten Einspeisemengen stammen nun ausschließlich aus den Windkraftanlagen in Wehrda, dem PV-Park in Niederasphe sowie verschiedenen kleineren PV-Anlagen, was mit einer erhöhten Unsicherheit der Einnahmen verbunden ist. So haben die Erfahrungen der Vorjahre gezeigt, dass hier aufgrund der Abhängigkeit von Sonnenstunden und Windaufkommen eine starke Volatilität besteht. Aufgrund der beschriebenen Investitionen in neue Erzeugungsanlagen sind gegenüber dem Plan 2024 dagegen leicht steigende Abschreibungen angesetzt. Insgesamt liegen diese

jedoch immer noch unter dem Niveau des Jahresabschlusses 2023. Ein ausgeglichenes Ergebnis wird erwartet.

## **5.6. Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte sind Produkte in den Bereichen City-Net sowie des glasfaserbasierten Internets und Telefonie („FTTH“) enthalten. Die Teilsparte W-DSL, welche bisher ebenfalls einen Bereich in der Kommunikationssparte bildete, wurde im laufenden Jahr 2024 geschlossen, nachdem sie das Ende ihres Produktlebenszyklus erreicht und durch zukunftsfähigere Glasfaserprodukte abgelöst wurde. Im Glasfaserbereich konnte daran anschließend auch im laufenden Jahr die Quote der aktiven Kunden weiter leicht gesteigert werden. Die Kundenzahl und die Umsätze im City-Net bleiben nahezu stabil, sodass in der Planung 2025 das trotz Einstellung der W-DSL Sparte das Umsatzniveau von 2023 erhalten werden kann. Gegenüber dem Jahresabschluss 2023 sind allerdings aufgrund der Investitionstätigkeiten im laufenden Jahr sowie den geplanten Investitionen in 2025 die Abschreibungen deutlich erhöht, sodass ein ausgeglichenes Ergebnis von 0,03 Mio.€ gezeigt wird.

## **5.7. Stadtentwässerung**

Mit der Neuorganisation der Vertragsbeziehungen zum Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg ergibt sich für die Abwassersparte in 2025 eine neue Erlös- und Kostenstruktur. So wurden die Einnahmen aus der Verzinsung des eingesetzten Kapitals neu geregelt, was zu einer besseren Einnahmesituation führt. Auf der anderen Seite werden die Abschreibungen künftig rückläufig sein, da Neuinvestitionen vom DBM getragen werden. Material- und Personalaufwendungen wurden entsprechend der vorliegenden Erfahrungswerte angesetzt. Durch die neue Verrechnungsstruktur ergibt sich ein positives Ergebnis für die Sparte von 0,8 Mio. €.

## **5.8. Verkehrsbetrieb**

Im Verkehrsbetrieb hatten sich bereits mit Wirkung zum 01.01.2020 weitreichende strukturelle und organisatorische Änderungen im Kontext des in Kraft getretenen sog. Öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) gem. Anforderungen der VO 1370 ergeben, der für eine Dauer von 10 Jahren zwischen MVG und der Stadt Marburg Gültigkeit hat. Die MVG ist seit diesem Zeitpunkt Verkehrsunternehmen bzw. Inhaberin der Linienkonzession und verbucht einerseits umsatzseitig die Fahreinnahmen, andererseits aufwandsseitig Leistungen zur Erbringung der Verkehrsleistungen vorrangig durch SWMR, aber auch durch die SWMR Consult (im Wesentlichen Busse, Instandhaltung, SWMR-Fahrpersonale, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Mobilitätszentrale / Vertrieb, Dienst- und Umlaufplanung). Die Consult nimmt ferner per schriftlicher Weisung die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation wahr und vertritt in dieser Rolle die Stadt Marburg. Der o.g. Leistungseinkauf der MVG bei SWMR wird im Verkehrsbetrieb der SWMR als Umsatzerlös gebucht. Ferner sind in den SWMR-Umsatzerlösen die Parkbetriebseinnahmen und Reklameerlöse aufgeführt. Gegenüber dem Jahresabschluss 2023 zeigt sich hier ein minimaler Anstieg, welcher vorwiegend auf die indexbasierte Abrechnung der SWMR-Leistungen an die MVG verursacht wird. Während die Unterhaltungsaufwendungen relativ stabil bleiben, erhöhen sich allerdings die Fixkosten deutlich. Grund hierfür sind die signifikant gestiegenen Abschreibungen, welche weniger auf die geplanten Investitionen in 2025 als auf jene im laufenden Jahr 2024 zurückzuführen sind. Hier zeigen sich die Effekte

der Elektrobusstrategie. Daneben steigen auch die Personalaufwendungen sowie die sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Verkehrsbetriebs. Unter letzteren wiederum wird in 2025 basierend auf den Erfahrungen des aktuellen Jahres vor allem mit deutlich, um etwa 33 % gestiegenen Versicherungsbeiträgen gerechnet. Mit einem Anstieg von nur 5 % gegenüber dem Vorjahr sieht die Planung 2025 dagegen einen eher moderaten Zuwachs für die Verlustübernahme seitens der MVG vor. Nichtsdestotrotz belastet dieser das Ergebnis des Verkehrsbetriebes mit zusätzlichem Aufwand von 0,5 Mio. € und damit insgesamt 9,9 Mio. €. Damit liegt das Spartenergebnis des Verkehrsbetriebes im Plan 2025 bei -11,2 Mio. €.

### 5.9. Sonstige Aktivitäten

Die Sparte schließt planerisch mit einem positiven Ergebnis von rund 0,6 Mio. € ab. Dabei bleiben die wesentlichen Einflussgrößen auf der Erlösseite gegenüber dem Plan des laufenden Jahres nahezu unverändert. Die sichtbare Steigerung um 2,4 Mio. € ist lediglich auf den erhöhten Umsatz mit Emissionszertifikaten in Richtung fünfwerke sowie der Gasversorgung Biedenkopf zurückzuführen. Diese werden als Dienstleistung für die Gesellschaften beschafft. Solchermaßen handelt es sich jedoch nur um eine Weiterverrechnung, weshalb ein simultaner Anstieg der Bezugskosten der Sparte zu verzeichnen ist. Dennoch steigen die variablen Kosten gegenüber dem Plan 2024 nur um 2 Mio. €, was auf die gegenläufige Entwicklung der Treibstoffkosten zurückzuführen ist. Hier wird mit rund 0,3 Mio. € niedrigerem Aufwand gerechnet als für 2024 eingeplant war.

Marburg, den 31.10.2024



**Stadtwerke Marburg GmbH**

**Holger Armbrüster**

Geschäftsführer



**Dr. Bernhard Müller**

Geschäftsführer

## 1. FINANZPLAN 2025

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 24,625 Mio. € fallen hauptsächlich für die auf S. 16 - 17 beschriebenen Projekte an. Eine Darstellung der Investitionen nach Bilanzpositionen pro Sparte / Abteilungen der SWMR ergeben sich gem. S. 29.

Der Effekt aus dem Verbrauch von Rückstellungen beläuft sich auf 0,897 Mio. €.

Planmäßige Tilgungen sind in Höhe von ca. 2,760 Mio. € für langfristige Darlehen entsprechend den Darlehensverträgen / Neuaufnahmen aufgeführt.

Die geplante Ausschüttung an die Stadt Marburg wurde in Anlehnung an die Mittelfristplanung des Jahres 2024 mit 0,100 Mio. € eingestellt (Ausschüttung aus dem Jahresergebnis 2024 in 2025).

Die Mittelherkunft zeigt die Finanzierung der Vermögensplanausgaben. Der Effekt aus Abschreibungen wird auf 14,581 Mio. € und der aus dem Jahresgewinn auf 0,105 Mio. € taxiert. Verschiedene weitere Finanzierungsmittel wie z.B. der Zuführung zu Rücklagen belaufen sich auf 0,880 Mio. beziehungsweise auf 7,408 Mio. €.

In 2025 ist aufgrund der hohen Planinvestitionen eine zusätzliche Aufnahme von Fremdmitteln in Höhe von bis zu 5,408 Mio. € erforderlich.

**1.1. Mittelverwendung (Ausgaben)**

| <b>Lfd. Nr.</b> | <b>Bezeichnung</b>                                   | <b>T€</b>     |
|-----------------|------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1.</b>       | <b>Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte</b>     |               |
|                 | - für GEMEINSAME ANLAGEN                             | 1.737         |
|                 | - für STROMERZEUGUNG                                 | 903           |
|                 | - für STROMVERSORGUNG                                | 6.550         |
|                 | - für KOMMUNIKATIONSNETZE                            | 700           |
|                 | - für GASVERSORGUNG                                  | 3.266         |
|                 | - für WÄRMEVERSORGUNG                                | 3.712         |
|                 | - für WASSERVERSORGUNG                               | 5.422         |
|                 | - für VERKEHRSBETRIEB                                | 1.841         |
|                 | - für SONST. AKTIVITÄTEN                             | 495           |
|                 |                                                      | 24.625        |
| <b>2.</b>       | <b>Rückstellungen</b>                                | <b>897</b>    |
|                 | Verbrauch Rückstellungen                             | 897           |
| <b>2.</b>       | <b>Tilgung</b>                                       | <b>2.760</b>  |
|                 | Kredite                                              | 2.760         |
| <b>3.</b>       | <b>Ausschüttung</b> (im Jahr 2024 für das Jahr 2023) | <b>100</b>    |
| <b>4.</b>       | <b>Ausgaben des Vermögensplans</b>                   |               |
|                 | <b>G e s a m t s u m m e</b>                         | <b>28.382</b> |

**1.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)**

| <b>Lfd.<br/>Nr.</b> | <b>Bezeichnung</b>                                                            | <b>T€</b>                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                     |                                                                               |                           |
| <b>1.</b>           | <b>Zuführungen zum Stammkapital</b><br>Kapitalrücklage Stadt                  | 0                         |
| <b>2.</b>           | <b>Zuführungen zu Rücklagen</b>                                               | <b>7.408</b>              |
| <b>3.</b>           | <b>Zuführungen zu Sonderposten mit<br/>Rücklageanteil abzüglich Entnahmen</b> | <b>880</b>                |
| <b>4.</b>           | <b>Abschreibungen und Anlagenabgänge</b><br>Abschreibungen                    | <b>14.581</b>             |
| <b>5.</b>           | <b>Fremdmittelaufnahme</b><br>Sparbrief<br>Kreditaufnahme                     | <b>5.408</b><br><br>5.408 |
| <b>6.</b>           | <b>Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2025</b>                                       | <b>105</b>                |
| <b>7.</b>           | <b>Deckungsmittel des Vermögensplanes</b><br><b>G e s a m t s u m m e</b>     | <b>28.382</b>             |

# 1.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH

Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2025 - Investitionen -

| Werte in € *)                                                                           | GEMEIN-<br>SAME | STROMERZ-<br>anlagen | STROM-<br>versorgung | KOMMUNIK.-<br>anlagen | GAS-<br>versorgung | WÄRME-<br>versorgung | WASSER-<br>anlagen | ABWASSER-<br>anlagen | Verkehrs-<br>betrieb | SONSTIGE<br>Aktivitäten | GESAMT<br>Euro |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|----------------|
| <b>I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>                                             |                 |                      |                      |                       |                    |                      |                    |                      |                      |                         |                |
| 1. Gewerbliche Rechte                                                                   | 675.000         | 2.500                | 267.500              | 0                     | 35.000             | 0                    | 50.000             | 0                    | 25.000               | 20.000                  | 1.075.000      |
| <b>II. SACHANLAGEN</b>                                                                  |                 |                      |                      |                       |                    |                      |                    |                      |                      |                         |                |
| 1. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- u. anderen Bauten | 220.000         | 0                    | 350.000              | 0                     | 380.000            | 450.000              | 400.000            | 0                    | 1.065.000            | 109.000                 | 2.974.000      |
| 2. Grundstücke mit Wohnbauten                                                           | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 0                    | 0                       | 0              |
| 3. Grundstücke u. grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten                                 | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 0                    | 0                       | 0              |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken                                                      | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 0                    | 0                       | 0              |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- u. Bezugsanlagen                                            | 0               | 900.000              | 400.000              | 0                     | 1.000.000          | 1.670.000            | 2.014.000          | 0                    | 0                    | 0                       | 5.984.000      |
| 6. Verteilungsanlagen                                                                   | 0               | 0                    | 4.945.000            | 700.000               | 1.806.000          | 1.572.000            | 2.838.000          | 0                    | 0                    | 0                       | 11.861.000     |
| 7. Streckenausrüstung                                                                   | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 225.000              | 0                       | 225.000        |
| 8. Fahrzeuge für Personenverkehr einschl. sonst. auswechselbares Zubehör                | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 310.000              | 160.000                 | 470.000        |
| 9. Maschinen und masch. Anlagen, die nicht zu 6 gehören                                 | 0               | 0                    | 118.000              | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 50.000               | 0                       | 168.000        |
| 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                  | 842.000         | 0                    | 469.000              | 0                     | 45.000             | 20.000               | 120.000            | 0                    | 166.000              | 30.000                  | 1.692.000      |
| <b>III. FINANZANLAGEN</b>                                                               | 0               | 0                    | 0                    | 0                     | 0                  | 0                    | 0                  | 0                    | 0                    | 176.000                 | 176.000        |
|                                                                                         | 1.737.000       | 902.500              | 6.549.500            | 700.000               | 3.266.000          | 3.712.000            | 5.422.000          | 0                    | 1.841.000            | 495.000                 | 24.625.000     |

\*) alle Werte Brutto, d. h. vor Abzug von Fördermitteln, Baukosten- bzw. Kapitalzuschüssen o.ä.

**1.4. Übersicht der Investitionen nach Bereichen**

Investitionsplanung 2025

Zusammenstellung aller Bereiche (in T€)

|                                            | Investitions-<br>plan 2025 | Investitions-<br>plan 2024 | Ist-Kosten<br>2023 | Investitions-<br>plan 2023 | Ist-Kosten<br>2022 | Investitions-<br>plan 2022 | Ist-Kosten<br>2021 | Investitions-<br>plan 2021 |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Bereich 90 - Verwaltung                    | 1.084                      | 910                        | 660                | 946                        | 525                | 908                        | 336                | 547                        |
| + Sanierung Am Kregel/ Immobilien          | 329                        | 162                        | 217                | 241                        | 1.163              | 310                        | 756                | 900                        |
| + Finanzanlagen/ PV-Park                   | 176                        | 274                        | 2.184              | 1859                       | 66                 | 100                        | 50                 | 170                        |
|                                            | <b>1.589</b>               | <b>1.346</b>               | <b>3.061</b>       | <b>3.046</b>               | <b>1.754</b>       | <b>1.318</b>               | <b>1.142</b>       | <b>1.617</b>               |
| Bereich 50 - Shared Service                | 80                         | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
|                                            | <b>80</b>                  |                            |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| Bereich 20 - Technik                       | 19.970                     | 24.996                     | 19.888             | 23.622                     | 11.836             | 17.488                     | 14.263             | 17.043                     |
| <i>davon 20 - übergeordnet</i>             | <b>170</b>                 |                            |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| Gewerbl. Rechte                            | 170                        |                            |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| <i>davon 21 - Planung</i>                  | <b>15.056</b>              | <b>21.057</b>              | <b>15.979</b>      | <b>18.622</b>              | <b>8.829</b>       | <b>13.642</b>              | <b>8.918</b>       | <b>10.976</b>              |
| Gewerbl. Rechte                            | 105                        | 50                         | 69                 | 196                        | 12                 | 55                         | 43                 | 48                         |
| Grundstücke/Bauten                         | 380                        | 0                          | 3.378              | 2.910                      | 244                | 1.770                      | 798                | 1.200                      |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 3.490                      | 1.115                      | 1.436              | 2.160                      | 2.416              | 2.515                      | 1.691              | 2.220                      |
| Netz                                       | 9.658                      | 11.484                     | 11.075             | 13.313                     | 6.105              | 9.265                      | 6.375              | 7.503                      |
| Ausstattung                                | 63                         | 58                         | 21                 | 43                         | 52                 | 37                         | 11                 | 5                          |
| Neubau UW Nord - BKZ Avacon, Anbind.       | 0                          | 3.950                      |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| Neubau WW Wehrda, gesamt                   | 1.360                      | 4.400                      |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| <i>davon 22 - Messwesen</i>                | <b>694</b>                 | <b>602</b>                 | <b>556</b>         | <b>647</b>                 | <b>500</b>         | <b>505</b>                 | <b>485</b>         | <b>575</b>                 |
| Gewerbl. Rechte                            | 55                         | 30                         | 71                 | 45                         | 78                 | 35                         | 103                | 75                         |
| Grundstücke/Bauten                         | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Netz                                       | 630                        | 560                        | 485                | 552                        | 374                | 465                        | 381                | 490                        |
| Ausstattung                                | 9                          | 12                         | 0                  | 50                         | 48                 | 5                          | 1                  | 10                         |
| <i>davon 23 - Strom</i>                    | <b>2.868</b>               | <b>760</b>                 | <b>1.189</b>       | <b>2.055</b>               | <b>682</b>         | <b>1.232</b>               | <b>1.375</b>       | <b>1.448</b>               |
| Gewerbl. Rechte                            | 155                        | 5                          | 361                | 365                        | 10                 | 32                         | 13                 | 30                         |
| Grundstücke/Bauten                         | 0                          | 25                         | 57                 | 625                        | 53                 | 275                        | 244                | 195                        |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 0                          | 0                          | 48                 | 150                        | 66                 | 0                          | 0                  | 0                          |
| Netz                                       | 290                        | 265                        | 376                | 480                        | 208                | 500                        | 571                | 600                        |
| Ausstattung                                | 723                        | 415                        | 348                | 435                        | 345                | 425                        | 547                | 623                        |
| Neubau UW Nord - Gebäude und Technik       | 1700                       | 50                         |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
| <i>davon 24 - Gas/ Wasser</i>              | <b>255</b>                 | <b>264</b>                 | <b>134</b>         | <b>267</b>                 | <b>206</b>         | <b>182</b>                 | <b>197</b>         | <b>397</b>                 |
| Gewerbl. Rechte                            | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 9                  | 4                          |
| Grundstücke/Bauten                         | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 190                        | 80                         | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 20                         |
| Netz                                       | 35                         | 150                        | 52                 | 85                         | 67                 | 130                        | 144                | 305                        |
| Ausstattung                                | 30                         | 34                         | 82                 | 182                        | 139                | 52                         | 44                 | 68                         |
| <i>davon 25 - Wärmeerzeugung</i>           | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>           | <b>0</b>                   | <b>25</b>          | <b>0</b>                   | <b>85</b>          | <b>170</b>                 |
| Gewerbl. Rechte                            | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Grundstücke/Bauten                         | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Erzeugung/ Gewinnung                       | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 25                 | 0                          | 70                 | 170                        |
| Netz                                       | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 15                 | 0                          |
| Ausstattung                                | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| <i>davon 26 - Abwasser</i>                 | <b>0</b>                   | <b>145</b>                 | <b>1.108</b>       | <b>1.170</b>               | <b>1.194</b>       | <b>1.452</b>               | <b>3.060</b>       | <b>3.275</b>               |
| Gewerbliche Rechte                         | 0                          | 95                         | 109                | 170                        | 75                 | 152                        | 71                 | 145                        |
| Netz                                       | 0                          | 50                         | 986                | 985                        | 1.119              | 1.300                      | 2.989              | 3.130                      |
| Ausstattung                                | 0                          | 0                          | 13                 | 15                         | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| <i>davon 27 - Infrastr.service</i>         | <b>40</b>                  | <b>40</b>                  | <b>9</b>           | <b>36</b>                  | <b>21</b>          | <b>35</b>                  | <b>60</b>          | <b>32</b>                  |
| Grundstücke/Bauten                         | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Ausstattung                                | 40                         | 40                         | 9                  | 36                         | 21                 | 35                         | 60                 | 32                         |
| <i>davon 28 - Wärmeverteilung</i>          | <b>720</b>                 | <b>2.100</b>               | <b>801</b>         | <b>750</b>                 | <b>197</b>         | <b>295</b>                 | <b>83</b>          | <b>170</b>                 |
| Grundstücke/Bauten                         | 450                        | 150                        | 117                | 50                         | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 250                        | 1.950                      | 620                | 660                        | 185                | 295                        | 33                 | 120                        |
| Netz                                       | 0                          | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          | 0                  | 0                          |
| Ausstattung                                | 20                         | 0                          | 65                 | 40                         | 12                 | 0                          | 50                 | 50                         |
| <i>davon 29 - Wassergew., -speicherung</i> | <b>167</b>                 | <b>28</b>                  | <b>112</b>         | <b>75</b>                  | <b>182</b>         | <b>145</b>                 | <b>--</b>          | <b>--</b>                  |
| Gewerbliche Rechte                         | 20                         | 0                          | 0                  | 0                          | 10                 | 15                         |                    |                            |
| Erzeugung/ Gewinnung/ Bezug                | 24                         | 0                          | 0                  | 10                         | 39                 | 35                         |                    |                            |
| Netz                                       | 58                         | 12                         | 17                 | 45                         | 26                 | 15                         |                    |                            |
| Ausstattung                                | 65                         | 16                         | 95                 | 20                         | 107                | 80                         |                    |                            |
|                                            | <b>19.970</b>              | <b>24.996</b>              | <b>19.888</b>      | <b>23.622</b>              | <b>11.836</b>      | <b>17.488</b>              | <b>14.263</b>      | <b>17.043</b>              |
| Bereich 40 - Vertrieb                      | 935                        | 1.407                      | 704                | 1.139                      | 1.037              | 1.105                      | 678                | 1.618                      |
|                                            | <b>935</b>                 | <b>1.407</b>               | <b>704</b>         | <b>1.139</b>               | <b>1.037</b>       | <b>1.105</b>               | <b>678</b>         | <b>1.618</b>               |
| Bereich 30 - ÖPNV                          | 807                        | 419                        | 1.628              | 2.348                      | 2.106              | 2.367                      | 2.437              | 2.580                      |
| - Parkraum                                 | 79                         | 137                        | 7                  | 26                         | 3                  | 49                         | 56                 | 115                        |
| DFI und Parkleitsystem                     | 130                        | 560                        | 196                | 180                        | 46                 | 40                         | 131                | 34                         |
| BOB-System, Neubau Betriebshof             | 1.000                      | 550                        | 98                 | 645                        | 57                 | 1.000                      | 85                 | 1.500                      |
| E-Busse und Infrastruktur                  | 35                         | 5.440                      |                    |                            |                    |                            |                    |                            |
|                                            | <b>2.051</b>               | <b>7.106</b>               | <b>1.929</b>       | <b>3.199</b>               | <b>2.212</b>       | <b>3.456</b>               | <b>2.709</b>       | <b>4.229</b>               |
|                                            | <b>24.625</b>              | <b>34.855</b>              | <b>25.583</b>      | <b>31.006</b>              | <b>16.839</b>      | <b>23.367</b>              | <b>18.792</b>      | <b>24.507</b>              |



## 2. FINANZVORSCHAU 2024-2028

Der fünfjährige Finanzplan stellt Ausgaben (Mittelverwendung) und Deckungsmittel (Mittelherkunft) des Vermögensplanes für das dem Wirtschaftsjahr 2025 vorangegangene sowie drei folgende Jahre dar. Die Planansätze der Jahre 2026 bis 2028 sind als Erfahrungswerte anzusehen, die in den folgenden Jahren durch dann bekannte Entwicklungen jeweils noch anzupassen sind. Fortgeführt werden sollen unsere investiven und prozessualen Bestrebungen, fossile Energieträger zu ersetzen und damit CO<sub>2</sub> zu vermeiden.

### Strategische Projekte 2026 bis 2028 / Hinweis Planung Großprojekte 2025 ff.:

Wie auf den vorherigen Seiten beschrieben, sind für das Umspannwerk (UW-Nord) in 2025 2,65 Mio. € enthalten. Dieses Projekt hat eine Laufzeit bis einschließlich 2028. In 2024 wurde der Bauabschnitt I und II der 20 kV Trasse realisiert, der letzte Bauabschnitt III ist für 2025 geplant. Der Rohbau des Gebäudes wird in 2024 fertiggestellt sein. Ab 2025 sind die Errichtung der technischen Anlagen nebst Transformator geplant. Der Bau der 110 kV Trasse und die Mast-Anbindung sollen 2025 bis 2028 ausgeführt werden. Die Projektkosten werden auf ca. 21,39 Mio. € veranschlagt.

Im mittelfristigen Zahlenwerk 2026-2030 enthalten sind die fortgeführten investiven Maßnahmen für den Neubau des Wasserwerks in Wehrda. Der Rohbau wurde inzwischen fertiggestellt. Die Fassadenarbeiten sowie die Installation von Verfahrens- und Elektrotechnik werden derzeit vorgenommen. Zusätzlich ist die Entstehung eines Gründaches geplant. Die Inbetriebnahme des neuen Wasserwerks wird im 3. Quartal 2025 angestrebt. Des Weiteren sind in 2025 / 2026 die Kosten für die Erschließung „Heiliger Born“ (1,85 Mio. €) enthalten. Die Probebohrung war erfolgreich, die Auslegung der Verfahrenstechnik erfolgt nach dem Abschluss des Pumpversuchs 2024.

Die mittelfristigen Investitionen in die Gassparte umfassen ausschließlich Projekte der Substanzerhaltung und Sicherstellung der Versorgungssicherheit. Einen Hauptpunkt stellt aus Gründen der Versorgungssicherheit die Sanierung der Gaseinspeisung in „Drei Linden“ dar. Die bestehende Anlage ist über 40 Jahre alt.

Für die Wärmesparte sind im Rahmen der Transformationsplanung der Ausbau der Wärmeversorgung sowie ein Umstieg auf erneuerbare Energien inkludiert. Der mittelfristige Investitionsbedarf für die Transformationsplanung wurde mit ungefähren Investitionen zum derzeitigen Stand berücksichtigt. Die tatsächlichen Investitionen für die Transformationsplanung werden sich mit Abschluss weiter präzisieren. Prinzipiell ist mittelfristig mit steigenden Investitionen zu rechnen, um den Umstieg von fossilen Energieträgern auf erneuerbare Energien in der Wärmesparte voranzutreiben.

Deutlich sichtbar wird unsere fortgeführte Elektrifizierung der Busflotte: Für 2024 sind 7 Busse bestellt worden, bis Ende 2024 wurden somit insgesamt bereits 11 Elektrobusse beschafft. In den Folgejahren wird die Elektrifizierung einen kontinuierlichen Investitionsbedarf nach sich ziehen. Bis 2030 wird mit einer Flotte von 55 Elektrobussen geplant. Die schwierige und unklare Fördersituation macht eine flexible Beschaffung notwendig, um das Ziel erreichen zu können.

Die Machbarkeitsstudie zum Neubau des Betriebshofes schreitet voran, sodass es inzwischen ein erstes Konzept für das Gelände Krekel-Süd gibt. Die Verhandlungen für das Grundstück sind ebenfalls im Gange. Die benötigten finanziellen Mittel werden sich mit Fortsetzung der Planung weiter präzisieren. Eine Detailplanung mit einer Zuordnung der Kosten auf der Zeit-

achse notwendig. Dennoch ist davon auszugehen, dass diese notwendigen Mittel die Möglichkeiten der Stadtwerke überschreiten. Es ist davon auszugehen, dass der Investitionsbedarf im dreistelligen Millionenbereich liegen wird. Aufgrund der noch unklaren Datenlage ist auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Mittelfristplanung verzichtet worden.

In 2026 ist ferner der mit der Sparkasse in 2021 aufgelegte CO2-Sparbrief in Höhe von 6,0 Mio. € zur Rückzahlung fällig. Eine Neuauflage ist geplant. Weiterer Kreditbedarf wird evtl. über die Aufnahme von Bankdarlehen erfolgen.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Erneuerbaren für Marburg-Biedenkopf und damit die Erzeugung von erneuerbaren Energien möglich zu machen und voranzutreiben, ist in den Jahren 2026 bis 2028 eine Eigenkapitalstärkung der Tochtergesellschaft eingeplant.

## 2.1. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Ausgaben)

| Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes |                          |                          |                          |                          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bezeichnung                                                                        | Planansatz<br>2024<br>T€ | Planansatz<br>2025<br>T€ | Planansatz<br>2026<br>T€ | Planansatz<br>2027<br>T€ | Planansatz<br>2028<br>T€ |
| Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte                                           |                          |                          |                          |                          |                          |
| - für GEMEINSAME ANLAGEN                                                           | 1.384                    | <b>1.737</b>             | 500                      | 1.222                    | 3.982                    |
| - für STROMERZEUGUNG                                                               | 1.031                    | <b>903</b>               | 0                        | 0                        | 0                        |
| - für STROMVERSORGUNG                                                              | 8.764                    | <b>6.550</b>             | 2.800                    | 2.900                    | 3.000                    |
| - für KOMMUNIKATIONSNETZE                                                          | 740                      | <b>700</b>               | 300                      | 300                      | 300                      |
| - für GASVERSORGUNG                                                                | 1.971                    | <b>3.266</b>             | 5.600                    | 1.000                    | 1.000                    |
| - für WÄRMEVERSORGUNG                                                              | 4.395                    | <b>3.712</b>             | 5.150                    | 6.135                    | 5.425                    |
| - für WASSERVERSORGUNG                                                             | 9.099                    | <b>5.422</b>             | 3.900                    | 9.900                    | 3.300                    |
| - für STADTENTWÄSSERUNG                                                            | 50                       | <b>0</b>                 | 0                        | 0                        | 0                        |
| - für VERKEHRSBETRIEB                                                              | 7.051                    | <b>1.841</b>             | 7.092                    | 9.980                    | 7.280                    |
| - für SONSTIGE AKTIVITÄTEN                                                         | <u>371</u>               | <u><b>495</b></u>        | <u>1.100</u>             | <u>1.900</u>             | <u>1.450</u>             |
|                                                                                    | 34.855                   | <b>24.625</b>            | 26.442                   | 33.337                   | 25.737                   |
| Verbrauch Rückstellungen                                                           |                          | <b>897</b>               |                          |                          |                          |
| Tilgung von Krediten                                                               | 2.666                    | <b>2.760</b>             | 2.760                    | 3.000                    | 3.600                    |
| Ausschüttung                                                                       | 0                        | <b>100</b>               | 100                      | 100                      | 100                      |
| <b>Ausgaben insgesamt</b>                                                          | <b>37.521</b>            | <b>28.382</b>            | <b>29.302</b>            | <b>36.437</b>            | <b>29.437</b>            |

## 2.2. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Deckungsmittel)

| <b>Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes</b> |                          |                                   |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>B e z e i c h n u n g</b>                                                              | Planansatz<br>2024<br>T€ | <b>Planansatz<br/>2025<br/>T€</b> | Planansatz<br>2026<br>T€ | Planansatz<br>2027<br>T€ | Planansatz<br>2028<br>T€ |
| Zuführungen zum Stammkapital                                                              | 0                        | <b>0</b>                          | 0                        | 0                        | 0                        |
| Zuführungen zu Rücklagen                                                                  | 16.969                   | <b>7.408</b>                      | 7.500                    | 8.250                    | 9.000                    |
| davon Zuwendungen ÖPNV                                                                    | 9.094                    | <b>7.408</b>                      | 7.500                    | 8.250                    | 9.000                    |
| davon strategische Projekte                                                               | 7.875                    | <b>0</b>                          | 0                        | 0                        | 0                        |
| Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung                                    | 1.627                    | <b>0</b>                          | 0                        | 0                        | 0                        |
| Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen                        | 777                      | <b>880</b>                        | 828                      | 788                      | 808                      |
| Abschreibungen und Anlagenabgänge                                                         |                          |                                   |                          |                          |                          |
| Abschreibungen                                                                            | 13.579                   | <b>14.581</b>                     | 16.949                   | 18.220                   | 19.138                   |
| Fremdmittelaufnahme                                                                       | 4.253                    | <b>5.408</b>                      | 3.776                    | 8.859                    | 140                      |
| davon Wiederauflage Sparbrief                                                             | 0                        | <b>0</b>                          | 0                        | 6.000                    | 0                        |
| davon Kreditaufnahme                                                                      | 4.253                    | <b>5.408</b>                      | 3.776                    | 2.859                    | 140                      |
| Gewinn                                                                                    | 316                      | <b>105</b>                        | 248                      | 320                      | 351                      |
| <b>Deckungsmittel i n s g e s a m t</b>                                                   | <b>37.521</b>            | <b>28.382</b>                     | <b>29.302</b>            | <b>36.437</b>            | <b>29.437</b>            |

### 3. STELLENÜBERSICHT

#### Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2025

|                           | Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT |          |          |          |           |          |          |           |           |           |           |           |           |          |          |          |                  |                 | Zahl der Stellen |
|---------------------------|-------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|----------|------------------|-----------------|------------------|
|                           | GF                                  |          |          |          |           |          |          |           |           |           |           |           |           |          |          |          | Fahr-<br>betrieb | ATZ<br>Freizeit | Gesamt           |
|                           | 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     | F 4a/F 5         | z. Kenntnis     |                  |
| <b>Geschäftsjahr 2025</b> | 2                                   | 3        | 0        | 2        | 18        | 9        | 8        | 33        | 36        | 34        | 68        | 68        | 22        | 3        | 3        | 2        | 3                | 9               | 314              |
| Geschäftsjahr 2024        | 2                                   | 3        | 0        | 2        | 17        | 10       | 7        | 29        | 36        | 31        | 67        | 73        | 18        | 2        | 3        | 2        | 3                | 4               | 305              |
| GF + BR + 90 Verwaltung   | 2                                   | 1        |          | 1        | 8         | 3        | 3        | 7         | 14        | 11        | 8         | 9         | 3         | 3        | 3        | 2        |                  | 1               | 78               |
| 20 Netze und Erzeugung    |                                     | 1        |          |          | 7         | 1        | 2        | 18        | 11        | 14        | 28        | 41        | 7         |          |          |          |                  | 5               | 130              |
| 40 Handel / Vertrieb      |                                     | 1        |          |          | 1         | 2        | 1        | 2         | 5         | 1         | 3         | 2         |           |          |          |          |                  |                 | 18               |
| 50 Shared Service         |                                     |          |          |          | 1         | 2        |          | 5         | 2         | 5         | 14        | 9         | 7         |          |          |          |                  | 1               | 45               |
| 30 Verkehrsbetrieb        |                                     |          |          | 1        | 1         | 1        | 2        | 1         | 4         | 3         | 13        | 7         | 3         |          |          |          | 3                | 2               | 39               |
| zusätzl. Stellen          |                                     |          |          |          |           |          |          |           |           |           | 2         |           | 2         |          |          |          |                  |                 | 4                |
| <b>Gesamt</b>             | <b>2</b>                            | <b>3</b> | <b>0</b> | <b>2</b> | <b>18</b> | <b>9</b> | <b>8</b> | <b>33</b> | <b>36</b> | <b>34</b> | <b>68</b> | <b>68</b> | <b>22</b> | <b>3</b> | <b>3</b> | <b>2</b> | <b>3</b>         | <b>9</b>        | <b>314</b>       |

Der o.g. Stellenplan beinhaltet 314 Stellen. Neben dem turnusmäßigen Bestandspersonal, welches die Stadtwerke seit vielen Jahren ausweisen bzw. welches einer natürlichen Fluktuation unterliegt, wurde ein Personalaufbau geplant. Um bei den künftigen Herausforderungen die weitere Entwicklung sicherzustellen sind 4 weitere Vollzeitstellen notwendig.





# Stadtwerke Marburg Consult GmbH

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>         | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....</b> | <b>4</b> |
| a) Planzahlen.....                              | 4        |
| b) Erläuterungen .....                          | 5        |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....    | 5        |
| <b>III. Finanzplan 2025 .....</b>               | <b>6</b> |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>         | <b>7</b> |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>           | <b>8</b> |
| <b>VI. Stellenplan.....</b>                     | <b>9</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Die Aufgaben der Lokalen Nahverkehrsorganisation (LNO) in der Universitätsstadt Marburg werden von der Stadtwerke Marburg Consult (SWMC) wahrgenommen. Die Gesellschaft vertritt die Interessen der ÖPNV-Aufgabenträgerin Stadt Marburg in den Gremien und Arbeitskreisen des Rhein-Main-Verkehrsverbundes und arbeitet den für die unterschiedlichen Themenschwerpunkte verantwortlichen Dezernenten direkt zu. Die LNO-Aufgaben der Gesellschaft sind im Rahmen einer Weisung, die durch die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg beschlossen wurde, definiert.

In der Sparte Öffentlicher Personennahverkehr hat die Gesellschaft an folgenden Themen gearbeitet:

Im Aufgabengebiet Planung des städtischen ÖPNV wird der Fahrplan kontinuierlich auf Basis des beschlossenen Nahverkehrsplans und unter Berücksichtigung erforderlicher Ressourcen Finanzen, Fahrpersonal und Fahrzeuge weiterentwickelt.

Seit diesem Jahr erheben und analysieren wir mit der Software PowerBI umfassende Daten aus dem Linienverkehr. Mit den gewonnenen Erkenntnissen können Fahrpläne und Linienführungen optimiert und bedarfsgerechte Anpassungen der Gefäßgrößen vorgenommen werden.

Die Gesellschaft ist im Zusammenhang mit der Vergabe des Auftrags für die Planungs- und Untersuchungsleistungen für das Planfeststellungsverfahren für den Batterie-Oberleitungsbus direkte Beauftragte, die im Rahmen dieses Verfahrens im Auftrag der Universitätsstadt Marburg Stadt handelt. Der Abschluss des Verfahrens wird vermutlich Anfang 2025 zu erwarten sein und über einen Gesamtbericht dargestellt, der der Stadtverordnetenversammlung für weitere Umsetzungsentscheidungen als Beschlussvorlage vorgelegt wird.

Die Einführung des Deutschlandtickets stellt hohe Herausforderungen für den personenbedienten Fahrschein- und Abonnementvertrieb in der Mobilitätszentrale dar, so dass Kundenströme nur unter Zuhilfenahme von Türeinlasskontrollen geregelt werden können. Ein weiterer Arbeitsschwerpunkt liegt weiterhin auf der Betrachtung von Finanzströmen und der Begleitung von Antragsverfahren über Billigkeitsleistungen im Zusammenhang mit dem Deutschlandticket.

Weitere Arbeitsschwerpunkte waren die folgenden Projekte/Themen:

- weitere Verbesserung der Fahrgastinfrastruktur (Wartehallen und Haltestellenschilder sowie barrierefreier Ausbau von Haltestellen und Ausbau des DFI),
- Erarbeitung eines einheitlichen Designs und Erscheinungsbildes für den Stadtbusverkehr,
- Optimierung von Prozessen im Fahrschein- und Abonnementvertrieb in der Mobilitätszentrale,



- Begleitung des von der Stadt Marburg beschlossenen Projektes zur Auto-Ab-schaffprämie im Hinblick auf alternative ÖPNV-Nutzungsmöglichkeiten im Rah-men von Kundenberatungen
- Vertretung der Universitätsstadt Marburg durch Vorstandsarbeit in der Landes-gruppe Hessischer ÖPNV-Aufgabenträger
- Begleitung des RMV-Strategiekreises
- Abschluss div. JobTicket-Verträge
- Entwicklung einer neuen Dienstplanung unter den Voraussetzungen zur Schaf-fung von weiter verbesserten Arbeitsbedingungen für das Fahrpersonal durch die Einführung einer 5-Tage-Woche
- Pilotprojekt zum Ausbau des AST-Systems in den Außenstadtteilen (Schaffung eines Angebots am Sonntagvormittag)

Die Gesellschaft betreut weiterhin die Geschäftsstelle für den Fahrgastbeirat der Uni-versitätsstadt Marburg und des Landkreises Marburg-Biedenkopf und organisiert des-sen Sitzungen.

In der Sparte Parkraumbewirtschaftung sind unter anderen die folgenden Projekte be-arbeitet worden:

- Überwachung der Nacharbeiten zur Sanierung des Parkdecks Hauptbahnhof,
- Fachliche Abstimmungen und Beratungen zu diversen Planungen im Bereich der Parkraumbewirtschaftung

Im Geschäftsjahr 2025 stehen u.a. die folgenden Projekte an:

Nahverkehr:

- Kontinuierliche Auswertungen der Ergebnisse aus Power BI zur Erstellung von Entscheidungsvorlagen für die Weiterentwicklung des Fahrplans und entspre-chender Fahrzeugeinsatzplanung
- Weitere Verbesserung der Haltestelleninfrastruktur innerhalb des Stadtgebietes
- Erstellung des Berichts zum Planfestellungsverfahren für den Batteriebetriebenen Oberleitungsbus und Mitwirkung bei der Vorbereitung der Beschlussvor-lage für die Stadtverordnetenversammlung für das weitere Vorgehen
- Inbetriebnahme einer Landingpage für Informationen zum Marburger Stadtbus-verkehr
- Planung eines neuen Busbetriebshofes

Parkraumbewirtschaftung:

- Kommunikationsmaßnahmen zur besseren Nutzung des Handy-Parkens,
- Erschließung weiterer Parkobjekte
- Digitalisierung des Zahlungsverkehrs

Der vorliegende Wirtschaftsplan gibt die derzeit absehbaren Entwicklungen des Un-ternehmens im Geschäftsjahr 2025 wieder. Nach dem rentenbedingten Ausscheiden

eines der beiden Geschäftsführer wurde die zweite Geschäftsführung durch einen Geschäftsführer der Stadtwerke Marburg-Unternehmensgruppe übernommen. Die Zuständigkeiten wurden teilweise neu geregelt. 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.

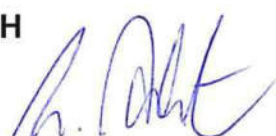
In Summe wird ein niedriges positives Ergebnis vor Gewinnabführung erzielt.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                          | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                          | 2.110              | 2.144              | 2.148             |
| 2. sonstige betriebliche Erträge         | 31                 | 31                 | 29                |
| 3. Zinsen                                | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Erträge</b>                           | <b>2.141</b>       | <b>2.175</b>       | <b>2.177</b>      |
| 4. Materialaufwand                       | 35                 | 35                 | 87                |
| 5. Personalaufwand                       | 2.027              | 2.055              | 2.004             |
| Löhne und Gehälter                       | 1.584              | 1.597              | 1.569             |
| Soziale Abgabe                           | 341                | 355                | 333               |
| Altersversorgung                         | 101                | 103                | 101               |
| 4. Andere betriebliche Aufwendungen      | 77                 | 83                 | 84                |
| 5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen      | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Aufwand</b>                           | <b>2.139</b>       | <b>2.173</b>       | <b>2.175</b>      |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>               | <b>2</b>           | <b>2</b>           | <b>1</b>          |
| 10. Gewinnabführung                      | 2                  | 2                  | 1                 |
| 11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>12. Unternehmensergebnis</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>          |

Marburg, 23.10.2024

**Stadtwerke Marburg Consult GmbH**
  
 Birgit Stey  
 Geschäftsführerin

  
 Holger Armbrüster  
 Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Die Planansätze beruhen auf Hochrechnungen des bisherigen Geschäftsverlaufs und berücksichtigen tarifliche und allgemeine Kostensteigerungen. Der Personalkostenersatz Streckendienst ist in den Dienstleistungen Fahrbetrieb MVG enthalten.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

| <b>ERTRÄGE</b>                          | <b>Plan 2025<br/>in T€</b> | <b>Plan 2024<br/>in T€</b> |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Geschäftsbesorgungen</b>             | 2.099                      | 2.139                      |
| <b>Dienstleistungen</b>                 | 11                         | 5                          |
| <b>Sonstige betr. Erträge</b>           | 31                         | 31                         |
| <b>Zinsen u. ä. Erträge</b>             | 0                          | 0                          |
| <b>Erträge</b>                          | <b><u>2.141</u></b>        | <b><u>2.175</u></b>        |
| <b>AUFWENDUNGEN</b>                     |                            |                            |
| Fremdleistung Weiterberechnung          | 35                         | 35                         |
| <b>Materialaufwand</b>                  | <b>35</b>                  | <b>35</b>                  |
| <br>                                    |                            |                            |
| Löhne und Gehälter                      | 1.584                      | 1.597                      |
| Soziale Abgaben                         | 341                        | 355                        |
| Altersvers. u. Unterstützung            | 101                        | 103                        |
| <b>Personalaufwand</b>                  | <b>2.027</b>               | <b>2.055</b>               |
| <br>                                    |                            |                            |
| Mieten                                  | 38                         | 39                         |
| Beiträge                                | 1                          | 3                          |
| Bürobedarf                              | 1                          | 1                          |
| Werbung, Öffentlichkeitsarbeit          | 8                          | 10                         |
| Reise- u. sonst. Repräsent. Kst.        | 5                          | 6                          |
| Andere Dienst- und Fremdlstng.          | 23                         | 20                         |
| Sonstige Kosten                         | 2                          | 4                          |
| <b>Andere betriebliche Aufwendungen</b> | <b>77</b>                  | <b>83</b>                  |
| <br>                                    |                            |                            |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen        | 0                          | 0                          |
| <br>                                    |                            |                            |
| <b>Aufwand</b>                          | <b><u>2.139</u></b>        | <b><u>2.173</u></b>        |
| <br>                                    |                            |                            |
| <b>Betriebsergebnis</b>                 | <b>2</b>                   | <b>2</b>                   |
| <br>                                    |                            |                            |
| Gewinnabführung                         | 2                          | 2                          |
| <br>                                    |                            |                            |
| <b>Unternehmensergebnis</b>             | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |

### **III. Finanzplan 2025**

**E N T F Ä L L T**

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

|                                       | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Erträge</b>                        | <b>2.175</b>                | <b>2.141</b>                | <b>2.205</b>                | <b>2.249</b>                | <b>2.294</b>                |
| 1. Materialaufwand                    | 35                          | 35                          | 36                          | 37                          | 38                          |
| 2. Personalaufwand                    | 2.055                       | 2.027                       | 2.087                       | 2.129                       | 2.171                       |
| Löhne und Gehälter                    | 1.597                       | 1.584                       | 1.632                       | 1.665                       | 1.698                       |
| Soziale Abgabe                        | 355                         | 341                         | 351                         | 358                         | 365                         |
| Altersversorgung                      | 103                         | 101                         | 104                         | 106                         | 108                         |
| 3. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 83                          | 77                          | 80                          | 82                          | 85                          |
| 4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| <b>Aufwand</b>                        | <b>2.173</b>                | <b>2.139</b>                | <b>2.203</b>                | <b>2.248</b>                | <b>2.293</b>                |
| <b>5. Betriebsergebnis</b>            | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    | <b>1</b>                    | <b>1</b>                    |
| 6. Ergebnisabführung                  | 2                           | 2                           | 2                           | 1                           | 1                           |
| <b>7. Unternehmensergebnis</b>        | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    |

## **V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

**E N T F Ä L L T**

VI. Stellenplan

| Betriebszweig           | <u>Vergütungsgruppen</u> |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 2025   |    | 2024   |
|-------------------------|--------------------------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|----|--------|
|                         | TV-V                     | EG 15 | EG 13 | EG 10 | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | EG 2 | EG 1 | Gesamt |    | Gesamt |
| Geschäftsjahr 2025      |                          |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |        |    |        |
| GF und Verkehrsmanagem. | 1                        |       |       | 2     | 3    |      | 2    |      | 3    |      |      |      |      |        | 11 | 13     |
| Mobilitätszentrale      |                          |       |       |       |      | 1    |      | 2    | 3    |      |      |      |      |        | 6  | 6      |
| Parkraumbewirtschaftung |                          |       |       |       |      | 1    |      | 1    |      | 3    | 9    |      |      |        | 14 | 13     |
| Insgesamt:              | 1                        | 0     |       | 2     | 3    | 2    | 2    | 3    | 6    | 3    | 9    | 0    | 0    |        | 31 | 32     |





# Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>          | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025 .....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 2        |
| b) Erläuterungen .....                           | 3        |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....    | 4        |
| <b>III. Finanzplan 2025 .....</b>                | <b>5</b> |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>         | <b>6</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 6        |
| b) Erläuterungen .....                           | 6        |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>           | <b>7</b> |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                     | <b>8</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR). In Form einer Weisung wurde im Wege der Direktvergabe ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (ÖDA) für zehn Jahre zur Durchführung des Stadtverkehrs von der Aufgabenträgerin Stadt Marburg an die MVG vergeben. Der ÖDA endet am 31.12.2029. Die Linienkonzessionen wurden der MVG durch das Regierungspräsidium Gießen bewilligt.

Die notwendige Infrastruktur zur Durchführung des städtischen Linienverkehrs wird gem. ÖDA von den Stadtwerken Marburg zur Verfügung gestellt und weitere Leistungen werden von der Stadtwerke Marburg Consult GmbH erbracht.

Vor dem Hintergrund klima- und umweltpolitischer Zielsetzungen befindet sich der Öffentliche Nahverkehr in einem Prozess des strukturellen Wandels. Die Clean-Vehicle-Directive (CVD) verfolgt das Ziel, die Busflotten in den nächsten Jahren weitestgehend auf emissionsfreie Antriebe umzustellen und gibt bei Neubeschaffungen die Anteile der Fahrzeuge mit konventionellen, sauberen und emissionsfreien Antrieben vor. Im Fuhrpark der SWMR befinden sich bereits sieben E-Busse. Die Auslieferung vier weiterer Fahrzeuge verzögert sich aufgrund weltweiter Lieferengpässe. Die Umstellung auf saubere Fahrzeuge wird auch durch die unklare Fördersituation ausgebremst.

Der Nahverkehrsplan (NVP) der Stadt Marburg sieht eine höhere Verkehrsleistung vor, die nur mit weiteren Fahrzeugen und Personalaufwuchs zu erfüllen ist. Der Betriebshof ist auf eine geringere Anzahl von Fahrzeugen ausgerichtet. Zur Umsetzung des NVP und der von CVD geforderten Beschaffungsstrategie mit 55 E-Bussen bis 2030 sowie der notwendigen Ladeinfrastruktur ist ein neues Betriebsgelände eine notwendige Bedingung.

Der Personalbedarf beim Fahrpersonal ist ungebrochen hoch. Um der geforderten Mehrleistung genügen zu können, ist die Zahl der Beschäftigten zu erhöhen. Der Personalaufwuchs ist neben den Auswirkungen des demographischen Wandels zu bewältigen. In Zeiten des Fachkräftemangels verbunden mit einer hohen Wechselbereitschaft stellt dies eine große und stetige Herausforderung für das Unternehmen dar. Neben der Ausbildung von Fachkräften und angelernten Quereinsteigern wurden die Arbeitsbedingungen beispielsweise durch die Einführung einer 5-Tage-Woche spürbar verbessert. Zudem wurde mit dem seit April dieses Jahres geltenden Tarifvertrag durch eine angepasste Entlohnung und verbesserte Arbeitsbedingung die Rahmenbedingungen für den Beruf deutlich attraktiver gestaltet.

Die Einführung des Deutschlandtickets war auf der Seite der Fahrgäste ein Erfolg, die dadurch nach Corona weitgehend in den ÖPNV zurückgekehrt sind. Auf der Einnahmenseite fehlt weiterhin die Planungssicherheit für die Verkehrsunternehmen über die Fortführung des Deutschlandtickets und die zukünftige Finanzierung, wodurch ein erhebliches wirtschaftliches Risiko bestehen bleibt.

Das negative Planergebnis wird aufgrund des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags durch die SWMR ausgeglichen.

## II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025

### a) Planzahlen

|                                        | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                        | 13.675             | 11.427             | 10.680            |
| - Fahreinnahmen                        | 13.266             | 11.345             | 10.311            |
| - Erträge aus Fahr- und Dienstleistung | 0                  | 0                  | 0                 |
| - sonstige Umsatzerlöse                | 549                | 281                | 120               |
| - Abrechnung RMV (EAV)                 | -500               | -480               | -40               |
| - gesetzliche Ausgleichszahlungen      | 160                | 184                | 184               |
| - Infrastrukturausgleich               | 200                | 97                 | 105               |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge       | 0                  | 0                  | 26                |
| 3. Zinserträge                         | 30                 | 0                  | 0                 |
| <b>Erträge</b>                         | <b>13.705</b>      | <b>11.427</b>      | <b>10.706</b>     |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistung   | 11.868             | 11.567             | 11.328            |
| 4. Personalaufwand                     | 11.513             | 9.813              | 8.530             |
| 5. Abschreibungen                      | 0                  | 0                  | 0                 |
| 6. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 210                | 260                | 290               |
| <b>Aufwand</b>                         | <b>23.591</b>      | <b>21.640</b>      | <b>20.148</b>     |
| <b>7. Betriebsergebnis</b>             | <b>-9.886</b>      | <b>-10.213</b>     | <b>-9.442</b>     |
| 8. Sonstige Steuern                    | 0                  | 0                  | 0                 |
| 9. Verlustausgleich                    | -9.886             | -10.213            | -9.442            |
| <b>10. Unternehmensergebnis</b>        | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>          |

Marburg, 23.10.2024

**Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)**

  
Jürgen Wiegand  
Geschäftsführer

  
Patricia Agricola  
Prokuristin

## **b) Erläuterungen**

Die Finanzierung der Verkehrsdienste erfolgt im Wesentlichen durch Fahreinnahmen. Diese werden auf Basis des Vorjahrs unter Einbeziehung einer Tarifsteigerung von 4 % geplant. In der Tarifstruktur ist viel Bewegung und der neue Preis des Deutschlandtickets wirkt sich auch auf andere Tarife aus. Aufgrund der zurückgekehrten Fahrgäste nach Corona wird eine Steigerung der Umsatzerlöse erwartet.

Die zur Erbringung der Verkehrsleistung benötigten Ressourcen wie beispielsweise Fahrzeugbeschaffung, Werkstatt und Betriebsgebäude werden gem. ÖDA von der Muttergesellschaft bereitgehalten und weitere Leistungen wie Abrechnungsdienste, Erlössicherung und Dienstplanung werden bei Stadtwerke Consult GmbH eingekauft. Die Bereitstellung der Busflotte als Fremdleistungsaufwand der Stadtwerke Marburg wird aufgrund der Neubeschaffung der im Vergleich zu Dieselfahrzeugen teureren E-Busse einhergehend mit gesunkenen Förderungen und der Tarifsteigerung in den Personalaufwendungen steigen.

Dem Personalbudget liegt der aktuell gültige Tarifvertrag Nahverkehr (TV-N) Hessen sowie eine geplante Beschäftigtenzahl von 178 Vollbeschäftigten im Fahrbetrieb (ohne Auszubildende und befristete EU-Rentner) mit einem Personalaufwuchs von 6 Vollzeitäquivalenten, freigestellten Betriebsrat und einem Fahrlehrer zu Grunde. Für die geplanten Personalaufwendungen wurde eine Tarifsteigerung von 4 % berücksichtigt. Um den hohen Personalmehrbedarf auch über eine eigene Ausbildung decken zu können, wurde ein Fahrlehrer im Unternehmen eingestellt. Die Einstellung eines weiteren ist eingeplant.

Aufgrund des fehlenden Anlagevermögens ergeben sich keine Abschreibungen.

Zur Personalbindung wurde eine steuer- und sozialabgabefreie Zuwendung in Form einer Gutscheinkarte in Höhe von 50 € monatlich eingeführt. Zusammen mit den gesetzlich vorgeschriebenen Weiterbildungen und der Ausbildung auch in einer externen Fahrschule fließen diese in die sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

|                                            | <b>Plan 2025<br/>in T€</b> | <b>Plan 2024<br/>in T€</b> |
|--------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                            | 13.675                     | 11.427                     |
| a) Fahrgeldeinnahmen                       | 13.266                     | 11.345                     |
| b) Erträge aus Fahr- und Dienstleistung    | 0                          | 0                          |
| c) sonstige Umsatzerlöse                   | 549                        | 281                        |
| d) Abrechnung RMV (EAV)                    | -500                       | -480                       |
| e) gesetzliche Ausgleichszahlungen         | 160                        | 184                        |
| f) Infrastrukturausgleich                  | 200                        | 97                         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge           | 0                          | 0                          |
| 3. Zinserträge                             | 30                         | 0                          |
| <b>Erträge</b>                             | <b>13.705</b>              | <b>11.427</b>              |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistung       | 11.868                     | 11.567                     |
| a) Fremdleistung SWMR                      | 10.603                     | 10.387                     |
| b) Fremdleistung Consult                   | 1.265                      | 1.180                      |
| 5. Personalaufwand                         | 11.513                     | 9.813                      |
| a) Löhne und Gehälter                      | 9.111                      | 7.922                      |
| b) Soziale Abgaben                         | 1.869                      | 1.611                      |
| c) Altersversorgung                        | 533                        | 279                        |
| 6. Abschreibungen                          | 0                          | 0                          |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen      | 210                        | 260                        |
| a) Mieten, Pachten, Gebühren u. Beiträge   | 20                         | 20                         |
| b) Versicherungen                          | 0                          | 0                          |
| c) Bürobedarf, Fachbücher, Zeitschriften   | 1                          | 1                          |
| d) Post-, Fernspreckgebühren u. ä. Aufwand | 0                          | 1                          |
| e) Werbung und Öffentlichkeitsarbeit       | 4                          | 5                          |
| f) Ausbildung, Fahrschule, Reisekosten     | 85                         | 80                         |
| g) Andere Dienst- und Fremdleistungen      | 75                         | 90                         |
| h) sonstige Aufwendungen                   | 25                         | 63                         |
| <b>Aufwand</b>                             | <b>23.591</b>              | <b>21.640</b>              |
| <b>8. Betriebsergebnis</b>                 | <b>-9.886</b>              | <b>-10.213</b>             |
| 9. Sonstige Steuern                        | 0                          | 0                          |
| 10. Verlustausgleich                       | -9.886                     | -10.213                    |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>            | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |

### **III. Finanzplan 2025**

Die Stadtwerke Marburg sichern die Rahmenbedingungen für die Erfüllung des Gesellschaftszwecks der MVG und dessen Finanzierung mittels eines Gewinnabführungsvertrags. Somit kann ein Finanzplan entfallen.

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

|                                       | 2024<br>in T€  | 2025<br>in T€ | 2026<br>in T€  | 2027<br>in T€  | 2028<br>in T€  |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 1. Umsatzerlöse                       | 11.427         | 13.675        | 14.154         | 14.649         | 15.162         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge      | 0              | 0             | 0              | 0              | 0              |
| 3. Zinserträge                        | 0              | 30            | 30             | 30             | 30             |
| <b>Erträge</b>                        | <b>11.427</b>  | <b>13.705</b> | <b>14.184</b>  | <b>14.679</b>  | <b>15.192</b>  |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistung  | 11.567         | 11.868        | 12.224         | 12.591         | 12.968         |
| 5. Personalaufwand                    | 9.813          | 11.513        | 12.477         | 13.440         | 13.709         |
| a) Löhne und Gehälter                 | 7.922          | 9.111         | 9.884          | 10.658         | 10.871         |
| b) Soziale Abgaben                    | 1.611          | 1.869         | 2.026          | 2.184          | 2.228          |
| c) Altersversorgung                   | 279            | 533           | 567            | 598            | 610            |
| 6. Abschreibungen                     | 0              | 0             | 0              | 0              | 0              |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen | 260            | 210           | 216            | 223            | 229            |
| <b>Aufwand</b>                        | <b>21.640</b>  | <b>23.591</b> | <b>24.917</b>  | <b>26.254</b>  | <b>26.907</b>  |
| 8. <b>Betriebsergebnis</b>            | <b>-10.213</b> | <b>-9.886</b> | <b>-10.733</b> | <b>-11.575</b> | <b>-11.715</b> |
| 9. Sonstige Steuern                   | 0              | 0             | 0              | 0              | 0              |
| 10. Verlustausgleich                  | -10.213        | -9.886        | -10.733        | -11.575        | -11.715        |
| 11. <b>Unternehmensergebnis</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

### b) Erläuterungen

Aufgrund der im Nahverkehrsplan beschlossenen steigenden Verkehrsleistung in Verbindung mit der Clean-Vehicle-Directive wird mit einem weiteren Personalaufwuchs und der weiteren Neubeschaffung von E-Fahrzeugen eine Steigerung der Aufwendungen angenommen. Diesen steht eine positive Entwicklung des Mobilitätsverhaltens der Fahrgäste mit steigenden Erträgen gegenüber.

## **V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

**E N T F Ä L L T**



**VI. Stellenplan**

| Lfd. Nr. |                       | 2025       |          |            | 2024       |
|----------|-----------------------|------------|----------|------------|------------|
|          |                       | TV-V       | AT       | Gesamt     | Gesamt     |
| 1        | Geschäftsführung      | 1          | 1        | 2          | 2          |
|          |                       |            |          |            |            |
|          |                       | TV-N       | AT       | Gesamt     |            |
| 2        | Fahrlehrer            | 2          |          | 2          | 1          |
| 3        | KOM Vollzeit          | 185        |          | 185        | 179        |
| 4        | KOM Teilzeit          | 8          |          | 8          | 8          |
| 5        | KOM geringfügig       | 17         |          | 17         | 17         |
| 6        | AST Vollzeit          | 0          |          | 0          | 0          |
| 7        | AST Teilzeit          | 0          |          | 0          | 0          |
| 8        | AST geringfügig       | 3          |          | 3          | 3          |
| 9        | KOM Vollzeit EU-Rente | 3          |          | 3          | 3          |
|          | <b>Gesamt</b>         | <b>219</b> | <b>1</b> | <b>220</b> | <b>213</b> |





# Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>          | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025 .....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 2        |
| b) Erläuterungen .....                           | 3        |
| c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....    | 3        |
| <b>III. Finanzplan 2025 .....</b>                | <b>5</b> |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>         | <b>6</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 6        |
| b) Erläuterungen .....                           | 7        |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>           | <b>8</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 8        |
| b) Erläuterungen .....                           | 8        |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                     | <b>9</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Entsorgungs-GmbH hat im Geschäftsjahr 2023 in den Bereichen Verwertung biologischer Abfälle, gewerbliche Entsorgung und hoheitliche Abfallsammlung ein gutes Ergebnis erzielt.

Im Bereich der Verwertung biologischer Abfälle haben sich die Erlöse aus der Abgabe von Kompostmaterial und Biogas im laufenden Geschäftsjahr auf dem Niveau des Vorjahres entwickelt. Die angelieferten Mengen an Bioabfall und Grünschnitt lagen ebenfalls auf dem Vorjahresniveau. Der Betrieb der Biogasanlage verlief weitestgehend störungsfrei. Für 2025 wird mit leicht steigenden Erlösen gerechnet.

Die Sammlung und der Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen in den Nachbargemeinden Münchhausen, Ebsdorfergrund und Weimar erfolgte im Geschäftsjahr 2024 reibungslos. Ab 2025 wird die Sammlung in der Gemeinde Münchhausen nicht mehr fortgesetzt, was zu einem Erlösrückgang führt.

Im vergangenen Geschäftsjahr erfolgte die Ausschreibung für die Leichtverpackungssammlung für den Zeitraum 2024 bis 2026 für den gesamten Landkreis. Die MEG konnte zusätzlich zu den bereits bestehenden Städten und Gemeinden (Marburg, Rauschenberg und Münchhausen) die Gemeinden Ebsdorfergrund, Weimar und Fronhausen hinzugewinnen und wird dort als Subauftragnehmerin die Sammlung der Leichtverpackungen in den Jahren 2024 bis 2026 durchführen.

Die MEG hat ihre gute Position auf dem Gewerbeabfallmarkt und das Dauerkundengeschäft in Marburg und im Landkreis halten können. Im laufenden Geschäftsjahr ist die Situation auf dem Gewerbeabfallmarkt als stabil zu bewerten, obwohl die CO<sub>2</sub>-Bepreisung gemäß Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) und die Erhöhung der LKW-Maut zu Kostensteigerungen führte. Diese Faktoren werden eine Preisanpassung ab 2025 zur Folge haben.

Die Erlöse für die Vermarktung des Altpapiers sind aufgrund der Marktentwicklung im Jahr 2023 gesunken, nachdem sie im Jahr 2022 ein Rekordhoch erreicht hatten. In 2024 sind die Altpapiererlöse wieder leicht gestiegen, wodurch auch für 2025 wieder höhere Erlöse erwartet werden.

Für die saisonalen Containergeschäfte wird in 2025 eine positive Entwicklung aufgrund von Baumaßnahmen identisch zu 2024 erwartet.

Der Prozess der Digitalisierung der Kundenprozesse hin zu effektiveren, papierlosen Arbeitsabläufen wird weiter ausgebaut. Nach Einholung von Angeboten kann in 2025 die Implementierung des neuen Softwaresystems durchgeführt werden.

Im Rahmen der jährlichen Überprüfung wurde die MEG auch 2024 als Entsorgungsfachbetrieb zertifiziert, was die hohe Qualität ihrer Dienstleistungen unterstreicht.

Zur Optimierung der Abfallentsorgung in und um Marburg haben die Stadtwerke Marburg zusammen mit der MEG seit 2024 die Betriebsführung für die Sammlung und den Transport der hoheitlichen Abfallfraktionen für den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM) erfolgreich übernommen. Durch die Übernahme der Entsorgungsfahrzeuge der MKG und den dadurch hinzugewonnenen Geschäftsbereich haben sich im Vergleich zu den Vorjahren die Investitionen und die Abschreibungen nahezu verdoppelt. Auch der Material- und Personalaufwand ist dadurch signifikant gestiegen. Die MEG wird auch im Geschäftsjahr 2025 auf der Basis der oben beschriebenen Annahmen einen Jahresüberschuss erzielen.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                                     | <b>Plan 2025<br/>in T€</b> | <b>Plan 2024<br/>in T€</b> | <b>Ist 2023<br/>in T€</b> |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                     | 8.745                      | 8.096                      | 6.539                     |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                    | 157                        | 157                        | 112                       |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge             | 7                          | 0                          | 1                         |
| <b>Erträge</b>                                      | <b>8.909</b>               | <b>8.253</b>               | <b>6.652</b>              |
| 4. Materialaufwand                                  | 3.985                      | 3.927                      | 3.254                     |
| a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe | 1.126                      | 1.088                      | 849                       |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen             | 2.859                      | 2.839                      | 2.405                     |
| 5. Personalaufwand                                  | 2.911                      | 2.483                      | 2.075                     |
| 6. Abschreibungen                                   | 1.272                      | 1.120                      | 668                       |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen               | 462                        | 443                        | 371                       |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                 | 36                         | 40                         | 11                        |
| 9. Sonstige Steuern                                 | 41                         | 32                         | 19                        |
| <b>Aufwand</b>                                      | <b>8.707</b>               | <b>8.045</b>               | <b>6.398</b>              |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>                         | <b>202</b>                 | <b>208</b>                 | <b>255</b>                |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                | 0                          | 0                          | 0                         |
| 12. Gewinnabführung                                 | 202                        | 208                        | 255                       |
| <b>13. Unternehmensergebnis</b>                     | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                  |

Marburg, 23.10.2024

**Marburger Entsorgungs-GmbH**
  
 Jürgen Wiegand  
 Geschäftsführer

  
 Holger Armbrüster  
 Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Die Planansätze für das Geschäftsjahr 2025 beruhen auf vorsichtigen Schätzungen und den vorliegenden Erfahrungswerten des Geschäftsjahres 2024 sowie den oben beschriebenen Erläuterungen zu den Veränderungen in den verschiedenen Geschäftsbereichen.

**c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

| in T€                                                                                                                 | <b>2025</b> |              | <b>2024</b> |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                                                |             |              |             |              |
| a) Baum- und Strauchschnitt, Bioabfall                                                                                | 1.720       |              | 1.550       |              |
| b) Abgabe Kompostmaterial                                                                                             | 330         |              | 340         |              |
| c) Biogasproduktion                                                                                                   | 300         |              | 310         |              |
| d) Erlöse aus Abfallsammlung                                                                                          | 4.201       |              | 4.050       |              |
| e) Entsorgungsdienstleistungen                                                                                        | 327         |              | 390         |              |
| f) Erlöse aus Geschäftsbesorgung                                                                                      | 1.725       |              | 1.288       |              |
| g) Sonstige Umsatzerlöse                                                                                              | 142         | 8.745        | 168         | 8.096        |
| <b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>                                                                               |             | 157          |             | 157          |
| im Wesentlichen aus Anlagenabgängen                                                                                   |             |              |             |              |
| <b>3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>                                                                        |             | 7            |             | 0            |
| <b>Summe Erträge</b>                                                                                                  |             | <b>8.909</b> |             | <b>8.253</b> |
| <b>4. Materialaufwand</b>                                                                                             |             |              |             |              |
| a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren<br>Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde,<br>Rindenmulch, Instandhaltung | 1.126       |              | 1.088       |              |
| b) Aufwand für bezogene Leistungen                                                                                    | 2.859       | 3.985        | 2.839       | 3.927        |
| <b>5. Personalkosten</b>                                                                                              |             | 2.911        |             | 2.483        |
| Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen                                                                    |             |              |             |              |
| <b>6. Abschreibungen</b>                                                                                              |             | 1.272        |             | 1.120        |

|                                                                                                                                                                                                                 | 2025          | 2024          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>7. Andere betriebliche Aufwendungen</b>                                                                                                                                                                      |               |               |
| Gebühren, Beiträge und Mieten                                                                                                                                                                                   | 64            | 80            |
| Andere Dienst- und Fremdleistungen                                                                                                                                                                              | 156           | 131           |
| Weiterbildung, Reisekosten                                                                                                                                                                                      | 15            | 15            |
| Versicherungen (Haftpflicht, Kfz, Sachversicherung)                                                                                                                                                             | 137           | 143           |
| Öffentlichkeitsarbeit                                                                                                                                                                                           | 58            | 45            |
| Sonstiges                                                                                                                                                                                                       | <u>32</u> 462 | <u>28</u> 443 |
| <b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>                                                                                                                                                                      | 36            | 40            |
| Die Finanzierung der Vergärungsanlage erfolgt in voller Höhe über ein Darlehen bei der Sparkasse Marburg-Biedenkopf in Höhe von 822 T€ per 31.12.2023. Hinzu kommt der Kreditbedarf gemäß Finanzplan (Vgl. III) |               |               |
| <b>9. Sonstige Steuern</b>                                                                                                                                                                                      |               |               |
| Kfz-Steuer und Grundsteuer                                                                                                                                                                                      | 41            | 32            |
| <b>Summe Aufwendungen</b>                                                                                                                                                                                       | <b>8.707</b>  | <b>8.045</b>  |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>                                                                                                                                                                                     | <b>202</b>    | <b>208</b>    |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                                                                                                                                                            | 0             | 0             |
| 12. Gewinnabführung                                                                                                                                                                                             | 202           | 208           |
| <b>13. Unternehmensergebnis</b>                                                                                                                                                                                 | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

**III. Finanzplan 2025**

| <b>Deckungsmittel</b> | <b>in T€</b> |
|-----------------------|--------------|
| 1. Abschreibungen     | 1.272        |
| 2. Jahresgewinn       | 202          |
| 3. Kreditbedarf       | 896          |
|                       | <hr/>        |
|                       | <b>2.370</b> |

**Ausgaben**

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| 1. Investitionen                        |              |
| - <i>Abfallsammlung</i>                 |              |
| Sperrmüllfahrzeug                       | 275          |
| Abrollkipper                            | 240          |
| Absetzkipper                            | 160          |
| PKW                                     | 40           |
| Fahrzeug mit Pressplatte groß           | 245          |
| Fahrzeug mit Pressplatte micro          | 190          |
| Gefäßneubeschaffung                     | 225          |
| - <i>Verwertung biologische Abfälle</i> |              |
| Halle Rotenberg                         | 25           |
| PV-Anlage                               | 18           |
| Umsetzer                                | 420          |
| Sonstige Geräte                         | 8            |
| EDV Abrechnungssoftware                 | 48           |
| Betriebsausstattung                     | 5            |
|                                         | <hr/>        |
| Summe Investitionen                     | 1.899        |
| 2. Tilgung von Krediten                 | 269          |
| 3. Gewinnabführung                      | 202          |
|                                         | <hr/>        |
|                                         | <b>2.370</b> |



**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan****a) Planzahlen**

|                                                         | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                         | 8.096                       | 8.745                       | 9.040                       | 9.371                       | 9.685                       |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                        | 157                         | 157                         | 162                         | 167                         | 172                         |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                 | 0                           | 7                           | 7                           | 7                           | 7                           |
| <b>Erträge</b>                                          | <b>8.253</b>                | <b>8.909</b>                | <b>9.209</b>                | <b>9.545</b>                | <b>9.864</b>                |
| 4. Materialaufwand                                      | 3.927                       | 3.985                       | 4.084                       | 4.207                       | 4.333                       |
| a. Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe     | 1.088                       | 1.126                       | 1.160                       | 1.195                       | 1.231                       |
| b. Aufwendungen für bezogene Leistungen                 | 2.839                       | 2.859                       | 2.924                       | 3.012                       | 3.102                       |
| 5. Personalaufwand                                      | 2.483                       | 2.911                       | 2.998                       | 3.058                       | 3.120                       |
| a. Löhne und Gehälter                                   | 2.057                       | 2.310                       | 2.379                       | 2.427                       | 2.476                       |
| b. Soziale Abgaben für Altersvorsorge und Unterstützung | 426                         | 601                         | 619                         | 631                         | 644                         |
| 6. Abschreibungen                                       | 1.120                       | 1.272                       | 1.385                       | 1.373                       | 1.331                       |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen                   | 443                         | 462                         | 476                         | 490                         | 505                         |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                     | 40                          | 36                          | 50                          | 57                          | 80                          |
| 9. Sonstige Steuern                                     | 32                          | 41                          | 42                          | 43                          | 44                          |
| <b>Aufwand</b>                                          | <b>8.045</b>                | <b>8.707</b>                | <b>9.035</b>                | <b>9.228</b>                | <b>9.413</b>                |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>                             | <b>208</b>                  | <b>202</b>                  | <b>174</b>                  | <b>317</b>                  | <b>451</b>                  |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag                    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 12. Gewinnabführung                                     | 208                         | 202                         | 174                         | 317                         | 451                         |
| <b>13. Unternehmensergebnis</b>                         | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    |

**b) Erläuterungen**

Für die Jahre 2026-2028 wird eine durchschnittliche Kostensteigerung sowie eine durchschnittliche Erlössteigerung in Höhe von 3 % p.a. angenommen.

Bezüglich der Personalaufwendungen wird die Tarifsteigerung berücksichtigt. In 2026 wird von einer Kostensteigerung in Höhe von 3 % ausgegangen, ab 2027 von 2 % p.a. Bei den Abschreibungen wurden die in den Folgejahren geplanten Investitionen und die Anlagenabgänge berücksichtigt. Die Zinsaufwendungen wurden anhand der bestehenden Darlehensverträge sowie der Fremdfinanzierung des rechnerischen Finanzbedarfs berechnet. In den Umsatzerlösen werden seit 2024 die Erträge aus der Dienstleistung für den DBM berücksichtigt.

## V. Fünf-Jahres-Finanzplan

### a) Planzahlen

|                       | <b>2024</b>  | <b>2025</b>  | <b>2026</b>  | <b>2027</b>  | <b>2028</b>  |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                       | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> |
| <b>Deckungsmittel</b> |              |              |              |              |              |
| 1. Abschreibung       | 1.120        | 1.272        | 1.385        | 1.373        | 1.331        |
| 2. Jahresgewinn       | 208          | 202          | 174          | 317          | 451          |
| 3. Kreditaufnahme     | 868          | 896          | 547          | 366          | 837          |
|                       | <b>2.196</b> | <b>2.370</b> | <b>2.106</b> | <b>2.056</b> | <b>2.619</b> |

### Ausgaben

|                         |              |              |              |              |              |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1. Investitionen        | 1.680        | 1.899        | 1.588        | 1.348        | 1.803        |
| 2. Tilgung von Krediten | 308          | 269          | 344          | 391          | 365          |
| 3. Gewinnabführung      | 208          | 202          | 174          | 317          | 451          |
|                         | <b>2.196</b> | <b>2.370</b> | <b>2.106</b> | <b>2.056</b> | <b>2.619</b> |

### b) Erläuterungen

Für das Jahr 2025 sind im Bereich der Abfallsammlung ein Sperrmüllfahrzeug, ein Abroll- und ein Absetzkipper, zwei Fahrzeuge mit Pressplatte und ein PKW zu beschaffen. Auch im Geschäftsjahr 2025 müssen wieder neue Abfallgefäße für den Containerdienst angeschafft werden. Für den Bereich der Kompostierung ist die Ersatzbeschaffung eines Umsetzers erforderlich, sowie die als Unterstand dienende Halle am Rotenberg inkl. PV-Anlage.

VI. Stellenplan

| Lfd. Nr.    | Betriebszweig | Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif |       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |    | 2025   |        | 2024   |
|-------------|---------------|---------------------------------------------|-------|-----------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|----|--------|--------|--------|
|             |               |                                             |       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |    | Gesamt |        |        |
| 1<br>2<br>3 | Geschäftsjahr | 2025                                        |       | Haustarif |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       | TV-V  |      |      |    |        | Gesamt | Gesamt |
|             |               | AT                                          | EG 12 | EG 10     | EG 9 | EG 8 | EG 7 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 | EG 2 | EG 13 | EG 12 | EG 11 | EG 9 | EG 6 |    |        |        |        |
|             |               |                                             |       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |    |        |        |        |
|             |               |                                             |       |           |      |      | 1    |      |      |      |      |      |       |       | 1     |      | 1    |    |        |        |        |
|             |               | 1                                           |       |           | 1    |      | 2    | 1    | 1    |      |      | 1    |       |       |       |      |      |    |        | 3      | 2      |
|             |               |                                             |       | 1         | 1    | 1    | 1    | 6    | 5    | 6    | 1    |      | 15    | 1     |       |      | 1    |    |        | 7      | 7      |
| 3           | Entsorgung    |                                             |       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      | 38 | 34     |        |        |
|             |               |                                             |       |           |      |      |      |      |      |      |      |      |       |       |       |      |      |    |        |        |        |
| Insgesamt:  |               | 1                                           | 0     | 1         | 2    | 1    | 9    | 6    | 7    | 1    | 0    | 16   | 1     | 0     | 1     | 1    | 1    | 1  | 48     | 43     |        |



# **Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)**

## **Wirtschaftsplan 2025**

### **Inhaltsverzeichnis**

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>         | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....</b> | <b>2</b> |
| <b>III. Finanzplan 2025.....</b>                | <b>3</b> |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>         | <b>4</b> |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>           | <b>5</b> |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                    | <b>6</b> |

## **I. Unternehmensentwicklung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Universitätsstadt Marburg hat im Juni 2023 beschlossen, die hoheitliche Entsorgung in Marburg neu zu organisieren. Seit dem 01.01.2024 übernehmen die Stadtwerke Marburg GmbH und die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) Betriebsführungstätigkeiten für die hoheitliche Entsorgung im Stadtgebiet. Das operativ tätige Personal der MKG wechselte zum Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM). Außerdem wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung für die kommunale Entsorgung ein zentraler Fahrzeugpool bei der MEG gebildet. Die Entsorgungsfahrzeuge der MKG wurden zum 31.12.2023 von der MEG übernommen. Infolgedessen hat die MKG keinen operativen Geschäftsbetrieb. Die Gesellschaft wird in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg vorgehalten, um ggf. für andere Zwecke eingesetzt zu werden.

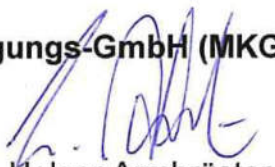
Es fallen lediglich Kosten für die Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg an. Der entstehende Jahresverlust wird durch die Muttergesellschaft ausgeglichen.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025**

|                                              | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                              | 0                  | 0                  | 2.458             |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge             | 0                  | 30                 | 535               |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge      | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Erträge</b>                               | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>2.993</b>      |
| 4. Materialaufwand                           | 0                  | 0                  | 561               |
| 5. Personalaufwand                           | 0                  | 0                  | 1.248             |
| 6. Abschreibungen                            | 0                  | 0                  | 347               |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen        | 6                  | 7                  | 364               |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen          | 0                  | 14                 | 11                |
| 9. Sonstige Steuern                          | 0                  | 0                  | 9                 |
| <b>Aufwand</b>                               | <b>6</b>           | <b>7</b>           | <b>2.540</b>      |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>                  | <b>-6</b>          | <b>-7</b>          | <b>453</b>        |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag         | 0                  | 0                  | 0                 |
| 12. Gewinnabführung (-) Verlustausgleich (+) | 6                  | 7                  | -453              |
| <b>13. Unternehmensergebnis</b>              | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b>          |

Marburg, 23.10.2024

**Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)**
  
 Jürgen Wiegand  
 Geschäftsführer

  
 Holger Armbrüster  
 Geschäftsführer

**III. Finanzplan 2025****Deckungsmittel****in T€**

1. Verlustausgleich

6**6****Ausgaben**

1. Jahresverlust

6**6**



**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

|                                         | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                         | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge        | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| <b>Erträge</b>                          | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    |
| 4. Materialaufwand                      | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 5. Personalaufwand                      | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6. Abschreibungen                       | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 7. Sonstige betriebliche Aufwendungen   | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 9. Sonstige Steuern                     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| <b>Aufwand</b>                          | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>             | <b>-6</b>                   | <b>-6</b>                   | <b>-6</b>                   | <b>-6</b>                   | <b>-6</b>                   |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag    | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 12. Verlustausgleich                    | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           |
| <b>13. Unternehmensergebnis</b>         | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    | <b>0</b>                    |

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

|                       | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Deckungsmittel</b> |                             |                             |                             |                             |                             |
| 1. Verlustausgleich   | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           |
|                       | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    |
| <b>Ausgaben</b>       |                             |                             |                             |                             |                             |
| 1. Jahresverlust      | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           | 6                           |
|                       | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    |

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.





# Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>         | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen.....                              | 2        |
| b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung .....   | 3        |
| <b>III. Finanzplan 2025 .....</b>               | <b>4</b> |
| a) Planzahlen.....                              | 4        |
| b) Erläuterung .....                            | 4        |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>         | <b>5</b> |
| a) Planzahlen.....                              | 5        |
| b) Erläuterung .....                            | 5        |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>           | <b>6</b> |
| <b>VI. Stellenplan.....</b>                     | <b>7</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführerinnen sind Katharina Deppe und Sabine Wolf. Ihre Tätigkeit umfasst drei Aufgabengebiete: neben der Betreuung mehrerer gewerblicher Liegenschaften im Stadtgebiet Marburg und dem Veranstaltungsbetrieb des Technologie- und Tagungszentrums Marburg gehört seit 2022 auch die Organisation von Messen dazu.

Die Auslastung in den von der SWImm verwalteten Gebäuden TTZ, NTZ, Gisselberg und Am Krekel 55 liegt weiterhin zwischen 95 und 100%; im GZM liegt sie aktuell niedriger. Weitere kleinere Liegenschaften sind ebenfalls in der Vermietung.

Aufgrund der stabilen Auslastungen und einer stetigen Nachfrage erwarten wir auch für das laufende Jahr 2024 stabile Einnahmen aus den Geschäftsbesorgungen.

Das auch im Jahr 2023 sehr positive Ergebnis der Softwarecenter Marburg Besitz- und Verwaltungs-GmbH (SCM) ist angesichts ihrer 90%igen Beteiligung für die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH ein weiterer Faktor für deren Stabilität. Hier stehen allerdings in den nächsten Jahren umfangreiche Instandhaltungen mit Finanzierungsbedarf bevor, ein Teil davon planerisch als Gesellschafterdarlehen der SWImm.

Die Auslastung im Veranstaltungsbereich liegt auch im Jahr 2024 auf dem hohen Niveau der Nach-Corona-Jahre 2022 und 2023. Zwar hat sich der Nachholbedarf an Feierlichkeiten etwas gelegt, Buchungen für Tagungen und Seminare liegen aber weiterhin auf einem sehr hohen Niveau. Wir erwarten daher wie schon im Vorjahr einen Gesamtumsatz, der über der bisherigen Planung liegt.

Die Parkplatzflächen im nicht beschränkten Bereich des TTZ samt E-Ladesäulen für PKW und Fahrräder sind weiterhin stark frequentiert.

Die Umsätze des abendlichen Betriebs des Hessischen Landestheaters, wo die SWImm für das Catering verantwortlich ist, stiegen nochmals im Vergleich zum Vorjahr. Allerdings hat die Zuschauerresonanz hier noch kein Vor-Corona-Niveau erreicht.

Auch die MEMO-Life trägt zu einem positiven Jahresergebnis bei – eine Messe, die zum zweiten Mal unter der Leitung der SWImm sehr erfolgreich stattfand. Die bisherigen Standbuchungen für die Messe im Januar/Februar 2025 deuten auf eine Fortsetzung dieses Trends hin.

Aufgrund der hohen Auslastung im Veranstaltungsbereich und dem damit verbunden hohen Arbeitsaufwand für Umbauten in den Veranstaltungsräumen und der 2022 hinzu gekommenen Betreuung Am Krekel 55 wurde im April 2024 ein zweiter Hausmeister eingestellt. Im September 2024 kam ein neuer Koch hinzu. Daher die zwei zusätzlichen Stellen im Stellenplan, die zum Zeitpunkt der Erstellung des letzten Wirtschaftsplans noch nicht absehbar waren. Eine Auszubildende im Bereich Veranstaltungskauf-frau wurde im Juni 2023 übernommen, Ende 2023 wurde zusätzlich ein Veranstaltungskaufmann eingestellt. Dies alles und der letzte Tarifabschluss im öffentlichen Dienst tragen zu den ab 2024 deutlich höheren Personalkosten bei.

Als Investitionen sind u.a. mobile LED-Scheinwerfer geplant, die häufig für Feierlichkeiten angemietet werden müssen, darüber hinaus ein mobiles Smart-Board für Veranstaltungsräume und Messe und die Modifizierung der Scheinwerfer-Beleuchtung in der Cafeteria, die speziell bei Veranstaltungen eingesetzt wird.

Für 2025 erwarten wir wiederum ein deutlich positives Ergebnis.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                                  | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                  | 1.442              | 1.324              | 1.314             |
| Veranstaltungsbereich                            | 620                | 580                | 677               |
| Massetätigkeit                                   | 520                | 440                | 343               |
| Geschäftsbesorgungen                             | 300                | 302                | 294               |
| Sonstige Dienstleistungen                        | 2                  | 2                  | 0                 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge / Finanzerträge | 15                 | 10                 | 23                |
| <b>Erträge</b>                                   | <b>1.457</b>       | <b>1.334</b>       | <b>1.337</b>      |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistungen           | 770                | 660                | 682               |
| 4. Personalaufwand                               | 515                | 505                | 417               |
| 5. Abschreibungen                                | 10                 | 10                 | 14                |
| 6. Andere betr. Aufwendungen                     | 80                 | 60                 | 100               |
| 7. Finanzaufwand/Steuern                         | 0                  | 0                  | 0                 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                 | 0                  | 0                  | 0                 |
| Sonstige Steuern                                 | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Aufwand</b>                                   | <b>1.375</b>       | <b>1.235</b>       | <b>1.213</b>      |
| <b>8. Betriebsergebnis</b>                       | <b>82</b>          | <b>99</b>          | <b>124</b>        |
| 9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag          | 23                 | 28                 | 10                |
| <b>10. Unternehmensergebnis</b>                  | <b>59</b>          | <b>71</b>          | <b>114</b>        |

Die obigen Werte enthalten ggf. Rundungsdifferenzen.

Marburg, 23.10.2024

**Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH**

  
Sabine Wolf  
Geschäftsführerin

  
Katharina Deppe  
Geschäftsführerin

**b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung**

(Planzahlen in T€)

|                                                                                                                                          | 2025                | 2024                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                                                                                                   |                     |                     |
| Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ                                                                                                          | 250                 | 300                 |
| Erlöse Gastronomie TTZ                                                                                                                   | 350                 | 205                 |
| Erlöse Theater                                                                                                                           | 20                  | 15                  |
|                                                                                                                                          | <b>620</b>          | <b>580</b>          |
| <u>Erlöse Messtätigkeit</u>                                                                                                              |                     |                     |
| Standgebühren                                                                                                                            | 490                 | 410                 |
| Eintrittsgelder                                                                                                                          | 30                  | 30                  |
|                                                                                                                                          | <b>520</b>          | <b>440</b>          |
| <u>Geschäftsbesorgungen</u>                                                                                                              |                     |                     |
| Software Center Marburg SCM                                                                                                              | 96                  | 95                  |
| Naturwissenschaftliches Technologiezentrum NTZ                                                                                           | 70                  | 68                  |
| Gründerzentrum Marburg GZM                                                                                                               | 60                  | 59                  |
| Stadtwerke Marburg SWMR                                                                                                                  | 38                  | 47                  |
| sonstige Geschäftsbesorgungen                                                                                                            | 36                  | 33                  |
|                                                                                                                                          | <b>300</b>          | <b>302</b>          |
| Sonstige Dienstleistungen                                                                                                                | <b>2</b>            | <b>2</b>            |
| <b>2. Sonstige Erträge / Finanzerträge</b>                                                                                               | <b>15</b>           | <b>10</b>           |
| <b>Erträge</b>                                                                                                                           | <b><u>1.457</u></b> | <b><u>1.334</u></b> |
| <b>3. Materialaufwand und Fremdleistungen</b>                                                                                            |                     |                     |
| Aufwendungen für RHB und bezogene Waren:<br>Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung,<br>Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen | 290                 | 305                 |
| Aufwand für bezogene Leistungen<br>Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ...<br>Veranstaltungsbezogene Aufwendungen                  | 480                 | 355                 |
|                                                                                                                                          | <b>770</b>          | <b>660</b>          |
| <b>4. Personalkosten</b>                                                                                                                 |                     |                     |
| Löhne und Gehälter                                                                                                                       | 405                 | 390                 |
| Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung                                                                                    | 110                 | 105                 |
|                                                                                                                                          | <b>515</b>          | <b>505</b>          |
| <b>5. Abschreibungen</b>                                                                                                                 | <b>10</b>           | <b>10</b>           |
| <b>6. Andere betriebliche Aufwendungen</b>                                                                                               |                     |                     |
| Kfm. Betriebsführung, Prüfungskosten und Beratung                                                                                        | 20                  | 20                  |
| Mieten und Pachten                                                                                                                       | 15                  | 16                  |
| Versicherungen                                                                                                                           | 1                   | 2                   |
| Bürobedarf, Porto, Telefon                                                                                                               | 3                   | 5                   |
| Werbung, Weiterbildungskosten, Reisekosten                                                                                               | 38                  | 8                   |
| Sonstiges                                                                                                                                | 3                   | 9                   |
|                                                                                                                                          | <b>80</b>           | <b>60</b>           |
| <b>7. Finanzaufwand/Steuern</b>                                                                                                          |                     |                     |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                                                                         | 0                   | 0                   |
| Sonstige Steuern                                                                                                                         | 0                   | 0                   |
| <b>Aufwand</b>                                                                                                                           | <b><u>1.375</u></b> | <b><u>1.235</u></b> |
| <b>8. Betriebsergebnis</b>                                                                                                               | <b>82</b>           | <b>99</b>           |
| <b>9. Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>                                                                                               | <b>23</b>           | <b>28</b>           |
| <b>10. Unternehmensergebnis</b>                                                                                                          | <b>59</b>           | <b>71</b>           |



### III. Finanzplan 2025

#### a) Planzahlen

|                       | in T€      |
|-----------------------|------------|
| <b>Deckungsmittel</b> |            |
| 1. Jahresgewinn       | 59         |
| 2. Rücklagen          | 298        |
| 3. Abschreibungen     | 10         |
|                       | <hr/>      |
|                       | <b>267</b> |
| <b>Ausgaben</b>       |            |
| 1. Investitionen      | 15         |
| 2. Darlehen an SCM    | 252        |
| 3. Freie Liquidität   | 0          |
|                       | <hr/>      |
|                       | <b>267</b> |

In obiger Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

#### b) Erläuterung

Die Investitionen enthalten mobile LED-Scheinwerfer, ein mobiles Smart-Board und eine Modifizierung der Scheinwerfer-Beleuchtung in der Cafeteria. Die SCM plant eine umfangreiche Dachsanierung. Zur Mitfinanzierung wird ein Gesellschafterdarlehen berücksichtigt.

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

|                                           | 2024<br>in T€ | 2025<br>in T€ | 2026<br>in T€ | 2027<br>in T€ | 2028<br>in T€ |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse                           | 1.324         | 1.442         | 1.485         | 1.530         | 1.576         |
| Veranstaltungsbereich                     | 580           | 620           | 639           | 658           | 677           |
| Massetätigkeit                            | 440           | 520           | 536           | 552           | 568           |
| Geschäftsbesorgungen                      | 302           | 300           | 309           | 318           | 328           |
| Sonstige Dienstleistungen                 | 2             | 2             | 2             | 2             | 2             |
| 2. Sonstige betr. Erträge / Finanzerträge | 10            | 15            | 13            | 13            | 13            |
| <b>Erträge</b>                            | <b>1.334</b>  | <b>1.457</b>  | <b>1.498</b>  | <b>1.543</b>  | <b>1.589</b>  |
| 3. Materialaufwand und Fremdleistungen    | 660           | 770           | 734           | 737           | 760           |
| 4. Personalaufwand                        | 505           | 515           | 545           | 556           | 567           |
| 5. Abschreibungen                         | 10            | 10            | 10            | 10            | 10            |
| 6. Andere betr. Aufwendungen              | 60            | 80            | 82            | 85            | 87            |
| 7. Finanzaufwand/Steuern                  | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen          | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Sonstige Steuern                          | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>Aufwand</b>                            | <b>1.235</b>  | <b>1.375</b>  | <b>1.371</b>  | <b>1.388</b>  | <b>1.424</b>  |
| <b>8. Betriebsergebnis</b>                | <b>99</b>     | <b>82</b>     | <b>127</b>    | <b>155</b>    | <b>165</b>    |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag       | 28            | 23            | 36            | 44            | 47            |
| <b>10. Unternehmensergebnis</b>           | <b>71</b>     | <b>59</b>     | <b>91</b>     | <b>111</b>    | <b>118</b>    |

### b) Erläuterung

Mittelfristig sinkt der für die Messe anfallende Fremdleistungsaufwand und wird durch eigenes Personal ersetzt. Im Finanzertrag sind Zinsen aus einem Gesellschafterdarlehen an die SCM und im Zeitverlauf sinkende Tagesgeldzinsen angenommen.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

|                       | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Deckungsmittel</b> |                             |                             |                             |                             |                             |
| 1. Jahresgewinn       | 71                          | 59                          | 91                          | 111                         | 118                         |
| 2. Rücklagen          | 0                           | 298                         | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3. Tilgung Darlehen   | 0                           | 0                           | 8                           | 17                          | 17                          |
| 4. Abschreibungen     | 10                          | 10                          | 10                          | 10                          | 10                          |
|                       | <b>81</b>                   | <b>267</b>                  | <b>109</b>                  | <b>138</b>                  | <b>145</b>                  |
| <b>Ausgaben</b>       |                             |                             |                             |                             |                             |
| 1. Investitionen      | 15                          | 15                          | 10                          | 10                          | 10                          |
| 2. Darlehen an SCM    | 0                           | 252                         | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3. Freie Liquidität   | 66                          | 0                           | 99                          | 128                         | 135                         |
|                       | <b>81</b>                   | <b>267</b>                  | <b>109</b>                  | <b>138</b>                  | <b>145</b>                  |

## VI. Stellenplan

| <u>Vergütungsgruppen</u> |      |      |      |      |      | 2025        | 2024        |
|--------------------------|------|------|------|------|------|-------------|-------------|
|                          |      |      |      |      |      | Ge-<br>samt | Ge-<br>samt |
| AT                       | EG 8 | EG 6 | EG 5 | EG 4 | EG 3 |             |             |
|                          |      |      |      |      |      |             |             |
| GF + Verwaltung          | 1    | 2    | 2    | 3    |      | 8           | 7           |
| Küche + Service          |      | 1    | 2    | 1    | 1    | 5           | 4           |
|                          |      |      |      |      |      |             |             |
| Insgesamt:               | 1    | 3    | 4    | 4    | 0    | 13          | 11          |



## **Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH**

### **Wirtschaftsplan 2025**

#### **Inhaltsverzeichnis**

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>          | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025 .....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 2        |
| b) Erläuterungen .....                           | 3        |
| <b>III. Finanzplan 2025.....</b>                 | <b>4</b> |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>         | <b>5</b> |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>           | <b>6</b> |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                     | <b>6</b> |

## **I. Unternehmensentwicklung**

Zweck der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH (EFMBV, vormals Windparkverwaltung Marburg GmbH) ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB, vormals Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG). Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Christoph Drothler und Herr Alexander Sauer.

Im Jahr 2018 erfolgte eine 20 %-ige Beteiligung der EFMB am Windpark Hassenhausen, der aus vier Windenergieanlagen Nordex N131 à 3 MW besteht.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der EFMB die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Die Gesellschaft ist bestrebt, das Portfolio um Wind- und PV-Anlagen ebenso auszubauen wie die öffentliche E-Ladeinfrastruktur.

Für das kommende Geschäftsjahr wird ein niedriges positives Ergebnis erwartet.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                        | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                        | 8                  | 7                  | 8                 |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge       | 0                  | 0                  | 0                 |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge         | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Erträge</b>                         | <b>8</b>           | <b>7</b>           | <b>8</b>          |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 0                  | 0                  | 0                 |
| 5. Abschreibungen                      | 0                  | 0                  | 0                 |
| 6. Personalaufwand                     | 0                  | 0                  | 0                 |
| 7. Andere betriebliche Aufwendungen    | 6                  | 5                  | 6                 |
| 8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen       | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Aufwand</b>                         | <b>6</b>           | <b>5</b>           | <b>6</b>          |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>             | <b>2</b>           | <b>2</b>           | <b>2</b>          |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 1                  | 1                  | 0                 |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>        | <b>1</b>           | <b>1</b>           | <b>2</b>          |

Marburg, den 23.10.2024

**Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH**


Christoph Drothler  
Geschäftsführer



Alexander Sauer  
Geschäftsführer

**b) Erläuterungen**

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Die Umsatzerlöse beinhalten die Vergütung für die Tätigkeit der Gesellschaft als geschäftsführende Komplementärin sowie die Erstattung von Aufwendungen für die Geschäftsführung der EFMB.
- Zu 7.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für die Prüfung und Veröffentlichung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg.



**III. Finanzplan 2025**

|                       | in T€    |
|-----------------------|----------|
| <b>Deckungsmittel</b> |          |
| 1. Jahresgewinn       | <u>1</u> |
|                       | 1        |
| <b>Ausgaben</b>       |          |
| 1. Freie Liquidität   | <u>1</u> |
|                       | 1        |

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

|                                        | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 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                           |
| <b>Erträge</b>                         | <b>7</b>                    | <b>8</b>                    | <b>8</b>                    | <b>8</b>                    | <b>8</b>                    |
| 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                           |
| <b>Aufwand</b>                         | <b>5</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    | <b>6</b>                    |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>             | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    | <b>2</b>                    |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 1                           | 1                           | 1                           | 1                           | 1                           |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>        | <b>1</b>                    | <b>1</b>                    | <b>1</b>                    | <b>1</b>                    | <b>1</b>                    |

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan**

|                       | <b>2024<br/>in T€</b> | <b>2025<br/>in T€</b> | <b>2026<br/>in T€</b> | <b>2027<br/>in T€</b> | <b>2028<br/>in T€</b> |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Deckungsmittel</b> |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Jahresgewinn       | 1                     | 1                     | 1                     | 1                     | 1                     |
|                       | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              |
| <b>Ausgaben</b>       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Freie Liquidität   | 1                     | 1                     | 1                     | 1                     | 1                     |
|                       | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              | <b>1</b>              |

**VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.





# Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>         | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen .....                             | 2        |
| b) Erläuterungen.....                           | 3        |
| <b>III. Finanzplan 2025 .....</b>               | <b>4</b> |
| a) Planzahlen .....                             | 4        |
| b) Erläuterungen.....                           | 4        |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....</b>         | <b>5</b> |
| a) Planzahlen .....                             | 5        |
| b) Erläuterungen.....                           | 5        |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....</b>           | <b>6</b> |
| a) Planzahlen .....                             | 6        |
| b) Erläuterungen.....                           | 6        |
| <b>VI. Stellenplan.....</b>                     | <b>7</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM) besitzt und verwaltet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags Grundstücke zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer sind Frau Katharina Deppe und Herr Fabian Kauffmann.

Die Vermietungsquote liegt weiter auf hohem Niveau. Im Rahmen der Modernisierung der Ausstattung wurde zuletzt Haus 3 mit Glasfasertechnik ausgestattet. Eine stellenweise eingebaute elektronische Schließanlage erleichtert darüber hinaus zum einen die Immobilienverwaltung, zum anderen war das alte Schließsystem wegen gehäuft abgängiger Schlüssel nicht mehr brauchbar. Der Aufwand für die Gebäudeunterhaltung steigt stark an. Grund dafür sind die anstehenden Großprojekte. So tritt neben die Sanierung des Dachs von Haus 5 der Beginn der Planung zur Sanierung von Haus 3. Beide Vorhaben sind wesentliche Bestandteile des Sanierungsfahrplans auf dem Weg zur Klimaneutralität. Umfasst ist neben der Dämmung der obersten Geschossdecke und dem laufenden Einbau von LED-Beleuchtung auch die Installation von PV-Anlagen. Die Aufträge für die Dachsanierung sind vergeben und die Umsetzung soll in 2025 erfolgen. Das dann stehende Gerüst wird für Fassadenausbesserungen und das ebenfalls erforderliche Streichen der Fenster genutzt.

Eine thermografische Untersuchung von Haus 3 gab den Anlass, dessen Sanierung als größte anzunehmende Baumaßnahme der Gesellschaft anzugehen. Angesichts der Komplexität mit Blick auf Veranstaltungsbetrieb und ggf. etagenweise Bauphasen ist mit einer Umsetzung nicht vor 2027 zu rechnen. Die Schaffung neuer Flächen wird dabei geprüft. Die mehrjährige Architektenleistung ist im vorliegenden Plan enthalten. Sie umfasst ca. 470 T€ und würde mit Genehmigung des Wirtschaftsplans beauftragt.

Beide Projekte summieren sich bis 2028 grob auf über 5 Mio. €. Die Finanzierung wird durch Aufnahme von Krediten darstellbar sein, zumal sich das Zinsniveau zuletzt beruhigte, das Helaba-Darlehen im Jahr 2028 vollständig getilgt sein wird und damit jährlich 466 T€ freiwerden. Zu beachten ist jedoch die Eigenkapitalsituation. Gehen die o.g. Kosten größtenteils direkt in den Aufwand, so wird der zuletzt aufgebaute Eigenkapitalpuffer der Gesellschaft auch unter Berücksichtigung von Förderzuschüssen und des Sonderpostens, der aufgrund steuerlicher Verlustvorträge in voller Höhe Eigenkapitalcharakter hat, aufgezehrt. Soll das vermieden werden, ist mit Sanierung von Haus 3 zusätzliches Kapital der Gesellschafter erforderlich. Ab dem Jahr 2030 wären dann bei maßvoller Anhebung der laufenden Unterhaltung Rückzahlungen an die Gesellschafter möglich.

Für das Jahr 2025 wird wegen der Dachsanierung mit einem hohen Verlust gerechnet.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                           | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                           | 879                | 891                | 924               |
| 2. sonstige betriebliche Erträge          | 56                 | 48                 | 93                |
| 3. Zinserträge                            | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Erträge</b>                            | <b>934</b>         | <b>940</b>         | <b>1.017</b>      |
| 4. Materialaufwand u. bezogene Leistungen | 1.259              | 1.022              | 354               |
| 5. Abschreibungen                         | 169                | 177                | 162               |
| 6. Andere betriebliche Aufwendungen       | 39                 | 35                 | 35                |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen       | 34                 | 30                 | 20                |
| 8. Sonstige Steuern                       | 22                 | 21                 | 21                |
| <b>Aufwand</b>                            | <b>1.523</b>       | <b>1.285</b>       | <b>593</b>        |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>                | <b>-588</b>        | <b>-346</b>        | <b>424</b>        |
| 10. Steuern                               | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>           | <b>-588</b>        | <b>-346</b>        | <b>424</b>        |

In der Übersicht sind ggf. Rundungsdifferenzen enthalten.

Marburg, 23.10.2024

Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH



Fabian Kauffmann  
Geschäftsführer



Katharina Deppe  
Geschäftsführerin

**b) Erläuterungen**

Zu 1. Nicht beeinflussbare Unschärfen der Erlösplanung entstehen durch die witterungsbedingten und zeitversetzten Nebenkostenabrechnungen. Es wird für die Dachsanierungsphase eine temporäre Mietminderung in Haus 5 unterstellt, demgegenüber aber anlässlich der erfolgten Glasfaserverlegung auch Mietsteigerungen in den anderen Häusern.

Zu 2. Hierin enthalten ist die Auflösung des Sonderpostens. Der Eingang von Fördermitteln ist wegen der üblicherweise langwierigen bürokratischen Prozesse erst für das Jahr 2026 eingeplant.

Zu 4. Hier finden sich neben den Betriebsführungskosten der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH insbesondere Unterhaltungsaufwendungen, die sich wie folgt aufteilen (ggf. Rundungsdifferenz):

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Außenanlagen (Ausbesserungsarbeiten)           | 7 T€          |
| Haus 1 (lfd. Instandhaltung, LED Dachgeschoss) | 53 T€         |
| Haus 3 (Planung Sanierung)                     | 215 T€        |
| Haus 5 (Dachsanierung, Fassade, Fenster)       | 700 T€        |
| <b>Summe</b>                                   | <b>975 T€</b> |

Zu 6. Die Anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen steigende Versicherungsprämien, Kosten für die kaufmännische Betriebsführung sowie Prüfungskosten.

Zu 7. Die Zinsen stammen zum einen aus dem Kredit der Helaba. Zum anderen sind ein Gesellschafterdarlehen der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH und ein Bankdarlehen zu je 3 % berücksichtigt.

Der schon für das laufende Jahr eingeplante LED-Einbau in Haus 1 verzögert sich wegen der Wartezeit zwischen mit vorheriger Fachplanung erstelltem Förderantrag (Februar) und Förderbescheid (im Oktober noch nicht eingetroffen). Es wird daher mit Ausführung in 2025 gerechnet. Aufgrund der erst in 2025 umzusetzenden Dachsanierung wird das mit -346 T€ geplante Ergebnis des Jahres 2024 voraussichtlich deutlich übertroffen.



**III. Finanzplan 2025****a) Planzahlen**

| <b>Deckungsmittel</b>        | <b>in T€</b> |
|------------------------------|--------------|
| 1. Abschreibungen            | 169          |
| 2. Jahresgewinn              | 0            |
| 3. Entnahme aus Sonderposten | -56          |
| 4. Kreditaufnahme            | <u>952</u>   |
|                              | <b>1.066</b> |
| <b>Ausgaben</b>              |              |
| 1. Tilgung von Krediten      | 454          |
| 2. Investitionen             | 24           |
| 3. Jahresverlust             | 588          |
| 4. Freie Liquidität          | <u>0</u>     |
|                              | <b>1.066</b> |

**b) Erläuterungen**

Investiv wird die Errichtung einer PV-Anlage auf Haus 5 berücksichtigt.

## IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

### a) Planzahlen

|                                       | 2024<br>in T€ | 2025<br>in T€ | 2026<br>in T€ | 2027<br>in T€ | 2028<br>in T€ |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse                       | 891           | 879           | 901           | 759           | 854           |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge      | 48            | 56            | 61            | 72            | 74            |
| <b>Erträge</b>                        | <b>940</b>    | <b>934</b>    | <b>962</b>    | <b>831</b>    | <b>929</b>    |
| 3. Materialaufwand u. bez. Leistungen | 1.022         | 1.259         | 417           | 3.490         | 1.311         |
| 4. Abschreibungen                     | 177           | 169           | 169           | 169           | 170           |
| 5. Andere betr. Aufwendungen          | 35            | 39            | 40            | 41            | 42            |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | 30            | 34            | 36            | 74            | 94            |
| 7. Sonstige Steuern                   | 21            | 22            | 22            | 22            | 22            |
| <b>Aufwand</b>                        | <b>1.285</b>  | <b>1.523</b>  | <b>683</b>    | <b>3.795</b>  | <b>1.640</b>  |
| <b>8. Betriebsergebnis</b>            | <b>-346</b>   | <b>-588</b>   | <b>279</b>    | <b>-2.964</b> | <b>-711</b>   |
| 9. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| <b>10. Unternehmensergebnis</b>       | <b>-346</b>   | <b>-588</b>   | <b>279</b>    | <b>-2.964</b> | <b>-711</b>   |

### b) Erläuterungen

Für die Bauphasen sind im Umsatz Mietminderungen berücksichtigt. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten Zuschüsse aus Förderprogrammen für die energetischen Sanierungsmaßnahmen. Annahmegemäß sind diese im Materialaufwand dargestellt. Für die Kredite ab 2027 ist ein Zinssatz von 3 % unterstellt. Die sonstigen Steuern beinhalten eine angenommene Steigerung im Zuge der Grundsteuerreform.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan****a) Planzahlen**

|                                              | <b>2024<br/>in T€</b> | <b>2025<br/>in T€</b> | <b>2026<br/>in T€</b> | <b>2027<br/>in T€</b> | <b>2028<br/>in T€</b> | <b>2029<br/>in T€</b> |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Deckungsmittel</b>                        |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Abschreibungen                            | 177                   | 169                   | 169                   | 169                   | 170                   | 170                   |
| 2. Jahresgewinn                              | 0                     | 0                     | 279                   | 0                     | 0                     | 202                   |
| 3. Sonderposten ./.. Entnahme                | -49                   | -56                   | 42                    | 148                   | 145                   | -73                   |
| 4. Rücklage Jahresanfang                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 62                    |
| 5. Eigenkapitaleinlage                       | 0                     | 0                     | 0                     | 1.000                 | 800                   | 0                     |
| 6. Kreditaufnahme                            | 1.120                 | 952                   | 0                     | 2.244                 | 0                     | 0                     |
|                                              | <b>1.248</b>          | <b>1.066</b>          | <b>489</b>            | <b>3.561</b>          | <b>1.116</b>          | <b>361</b>            |
| <b><u>Ausgaben</u></b>                       |                       |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Tilgung von Krediten                      | 450                   | 454                   | 489                   | 525                   | 296                   | 213                   |
| 2. Investitionen                             | 453                   | 24                    | 0                     | 72                    | 47                    | 0                     |
| 3. Jahresverlust                             | 346                   | 588                   | 0                     | 2.964                 | 711                   | 0                     |
| 4. Freie Liquidität                          | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 62                    | 148                   |
|                                              | <b>1.248</b>          | <b>1.066</b>          | <b>489</b>            | <b>3.561</b>          | <b>1.116</b>          | <b>361</b>            |
| nachrichtlich<br>Eigenkapital + Sonderposten | 1.974                 | 1.330                 | 1.651                 | 54                    | 69                    | 197                   |

**b) Erläuterungen**

Zur Veranschaulichung ist oben die Eigenkapitalentwicklung (inkl. Hochrechnung 2024) und zusätzlich das Jahr 2029 abgebildet, ab dem die Gesellschaft vorbehaltlich größerer Unterhaltungsmaßnahmen wieder regelmäßig ohne Fremd- und Eigenfinanzierung auskommt.

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung .....</b>          | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025 .....</b> | <b>3</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 3        |
| b) Erläuterungen.....                            | 4        |
| <b>III. Finanzplan 2025.....</b>                 | <b>5</b> |
| a) Planzahlen.....                               | 5        |
| a) Erläuterungen.....                            | 5        |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>         | <b>6</b> |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>           | <b>7</b> |
| a) Planzahlen.....                               | 7        |
| b) Erläuterungen.....                            | 8        |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                     | <b>9</b> |

## I. Unternehmensentwicklung

Seit 2018 hält die Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB, vormals Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG) eine 20 %-ige Beteiligung an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG (WP Hassenhausen). Die WP Hassenhausen betreibt vier Windenergieanlagen des Typs Nordex N131/3,0 mit einer Leistung von zusammen 12 MW in der Gemeinde Fronhausen. Komplementärin der EFMB ist die Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Herrn Christoph Drothler und Herrn Alexander Sauer.

Der Gesellschaftszweck umfasst neben der Beteiligung an auch den Betrieb eigener Wind- wie Solarparks. Darüber betreibt die Gesellschaft E-Ladesäulen.

Durch die Erweiterung des Geschäftszweckes ist die Basis für eine nachhaltige Entwicklung gelegt worden. Die Gesellschaft wird ein Portfolio aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen aufbauen und damit einen signifikanten Beitrag zur Realisierung der Energiewende im Landkreis und zur CO<sub>2</sub>-Neutralität der Stadt Marburg bis 2030 leisten. So soll nicht nur der für den Nahverkehr benötigte Strom, sondern auch ein Teil der durch die Stadtwerke Marburg vermarkteten Strommenge regenerativ selbst erzeugt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden bereits mehrere Kooperationsvereinbarungen geschlossen. Die Kooperationspartner stammen dabei nicht nur aus dem Genossenschaftsbereich, sondern auch aus dem Bankensektor und der Industrie. Gemeinsam sind bereits jetzt mehrere Projekte begonnen worden. Kurzfristig werden hauptsächlich Projekte im Solar-Bereich umgesetzt werden können, mittelfristig sollen auch Projekte im Wind-Bereich zusammen entwickelt und realisiert werden. Im Wind-Bereich ist eine Potentialflächenanalyse mit entsprechender Bewertung in Vorbereitung, um etwaig lohnende Flächen zu identifizieren. Neben der Entwicklung eigener Projekte wird aber auch fortlaufend der Einstieg in bereits entwickelte Projekte geprüft. Dabei wird die EFMB zusammen mit den Kooperationspartnern immer anstreben, als Betreibergesellschaft aufzutreten.

Im Jahr 2023 konnte die Ausschreibung um die beiden Windvorrangflächen „Lichter Küppel“ und „Bürgelner Gleiche“ zur Errichtung von Windenergieanlagen gewonnen werden.

Mit dem Forcieren von Investitionen in die Entwicklung von regionalen Wind- und PV-Projekten soll ein großer Schritt zur strategischen Entwicklung der Stadtwerke Marburg, zur Unabhängigkeit von Marktpreisentwicklungen wie auch zur CO<sub>2</sub>-Neutralität geleistet werden.

Neben der Sicherung von Flächen stehen dabei die Beteiligung an Erzeugungsanlagen, aber auch Eigenentwicklungen im Vordergrund. Dies spiegelt die Absicht wider, ein wesentliches Stromerzeugungsportfolio aufzubauen. Mittelfristig werden für das Wachstum auch Eigenkapitalerhöhungen durch die Stadtwerke Marburg GmbH nötig werden.

Gegenwärtig erzielt die Gesellschaft Erträge aus an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung fiel zuletzt dank gutem Windaufkommen

und höherer spezifischer Erträge durch Fixpreisvereinbarungen höher aus als geplant. Auf der Aufwandsseite entstehen Zinsen gegenüber der Gesellschafterin, welche der EFMB ihrerseits ein Darlehen in Höhe des an die WP Hassenhausen ausgereichten Darlehens zur Verfügung gestellt hat.

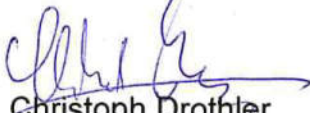
Zum 01.01.2024 wurden die E-Ladesäulen der Stadtwerke Marburg in die EFMB eingelegt, sodass Erträge aus den Ladevorgängen entstehen. Dem stehen die Betriebsführung und Abschreibung gegenüber. Zudem ist beabsichtigt, E-Ladesäulen von der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG zu pachten, sobald sie Ende 2024 errichtet sind. Darüber hinaus wird der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur durch die Gesellschaft selbst weiter vorangetrieben.

Nach Abzug von sonstigen betrieblichen Aufwendungen u.a. für Jahresabschlussprüfung und kaufmännische Betriebsführung verbleibt ein Jahresüberschuss.

**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                        | <b>Plan 2025</b><br>in T€ | <b>Plan 2024</b><br>in T€ | <b>Ist 2023</b><br>in T€ |
|----------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                        | 394                       | 320                       | 0                        |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge       | 0                         | 0                         | 0                        |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge         | 57                        | 64                        | 65                       |
| <b>Erträge</b>                         | <b>451</b>                | <b>384</b>                | <b>65</b>                |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 267                       | 217                       | 0                        |
| 5. Personalaufwand                     | 0                         | 0                         | 0                        |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen    | 71                        | 32                        | 30                       |
| 7. Abschreibungen                      | 66                        | 40                        | 0                        |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 24                        | 15                        | 23                       |
| <b>Aufwand</b>                         | <b>428</b>                | <b>305</b>                | <b>52</b>                |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>             | <b>23</b>                 | <b>80</b>                 | <b>13</b>                |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 7                         | 14                        | 5                        |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>        | <b>16</b>                 | <b>66</b>                 | <b>7</b>                 |

Marburg, den 23.10.2024

**Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG**
  
 Christoph Drothler  
 Geschäftsführer

  
 Alexander Sauer  
 Geschäftsführer



## b) Erläuterungen

Im Folgenden werden die Positionen der Jahreserfolgsrechnung im Einzelnen erläutert:

- Zu 1.) Umsatzerlöse werden aus Ladevorgängen an den E-Ladesäulen erzielt, perspektivisch auch aus der Vermarktung eigener Stromerzeugungsanlagen.
- Zu 3.) Vereinnahmt werden Zinsen aus Gesellschafterdarlehen an die WP Hassenhausen. Perspektivisch werden zusätzlich Einnahmen aus weiteren Beteiligungen hinzukommen.
- Zu 6.) Die EFMB erhielt zur Finanzierung der an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen selbst ein Darlehen der Muttergesellschaft. Hinzu kommen Kredite zur Finanzierung von EE-Projekten und E-Ladesäulen.
- Zu 7.) Abgeschrieben werden die E-Ladesäulen und eigene PV-Anlagen.
- Zu 8.) Die anderen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Jahresabschlussprüfung und Steuerberatung, die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadtwerke Marburg sowie die Vergütung der Komplementärin. Annahmegemäß wird durch den forcierten operativen Projektentwicklungsbetrieb die Vorsteuerabzugsfähigkeit wiederhergestellt.

**III. Finanzplan 2025****a) Planzahlen****Deckungsmittel**

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1. Eigenkapitaleinlage      | 0          |
| 2. Kreditaufnahme           | 571        |
| 3. Abschreibungen           | 66         |
| 4. Rückzahlung von Darlehen | 22         |
| 5. Jahresgewinn             | <u>24</u>  |
|                             | <b>682</b> |

**Ausgaben**

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Investitionen                     | 484        |
| 2. Tilgung                           | 79         |
| 3. Vorfinanzierung<br>Flächenakquise | 120        |
| 4. Freie Liquidität                  | <u>0</u>   |
|                                      | <b>682</b> |

**a) Erläuterungen**

Die Vorfinanzierung von Flächenakquise wird bei Projektreife in eine jeweilige Betreibergesellschaft weiterberechnet werden.

Die Rückzahlung von Darlehen betrifft eine angenommene weitere Tilgungsleistung des Windparks Hassenhausen. Das Darlehen der Stadtwerke Marburg wird annahmegemäß in gleicher Höhe getilgt.

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

|                                        | <b>2024</b><br>in T€ | <b>2025</b><br>in T€ | <b>2026</b><br>in T€ | <b>2027</b><br>in T€ | <b>2028</b><br>in T€ |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                        | 320                  | 394                  | 491                  | 542                  | 590                  |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge       | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 3. Zinsen und ähnliche Erträge         | 64                   | 57                   | 78                   | 108                  | 149                  |
| <b>Erträge</b>                         | <b>384</b>           | <b>451</b>           | <b>569</b>           | <b>650</b>           | <b>739</b>           |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen | 217                  | 267                  | 324                  | 351                  | 378                  |
| 5. Personalaufwand                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen    | 32                   | 69                   | 84                   | 97                   | 597                  |
| 7. Abschreibungen                      | 40                   | 66                   | 67                   | 68                   | 71                   |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen  | 15                   | 17                   | 17                   | 17                   | 18                   |
| <b>Aufwand</b>                         | <b>305</b>           | <b>419</b>           | <b>491</b>           | <b>533</b>           | <b>1.064</b>         |
| <b>9. Betriebsergebnis</b>             | <b>80</b>            | <b>32</b>            | <b>78</b>            | <b>117</b>           | <b>-325</b>          |
| 10. Steuern vom Einkommen und Ertrag   | 14                   | 8                    | 14                   | 18                   | -37                  |
| <b>11. Unternehmensergebnis</b>        | <b>66</b>            | <b>24</b>            | <b>64</b>            | <b>98</b>            | <b>-288</b>          |

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan****a) Planzahlen**

|                                      | <b>2024<br/>in T€</b> | <b>2025<br/>in T€</b> | <b>2026<br/>in T€</b> | <b>2027<br/>in T€</b> | <b>2028<br/>in T€</b> |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b><u>Deckungsmittel</u></b>         |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Eigenkapitaleinlage               | 0                     | 0                     | 1.000                 | 800                   | 500                   |
| 2. Kreditaufnahme                    | 675                   | 571                   | 451                   | 462                   | 13.323                |
| 3. Abschreibungen                    | 40                    | 66                    | 67                    | 68                    | 71                    |
| 4. Rückzahlung von Darlehen          | 0                     | 22                    | 24                    | 16                    | 18                    |
| 5. Jahresgewinn                      | 66                    | 24                    | 64                    | 98                    | -288                  |
|                                      | <b>781</b>            | <b>682</b>            | <b>1.606</b>          | <b>1.445</b>          | <b>13.624</b>         |
| <b><u>Ausgaben</u></b>               |                       |                       |                       |                       |                       |
| 1. Investitionen                     | 780                   | 484                   | 1.400                 | 1.280                 | 12.325                |
| 2. Tilgung                           | 0                     | 79                    | 126                   | 165                   | 1.499                 |
| 3. Vorfinanzierung<br>Flächenakquise | 0                     | 120                   | 80                    | 0                     | -200                  |
| 4. Freie Liquidität                  | 1                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     |
|                                      | <b>781</b>            | <b>682</b>            | <b>1.606</b>          | <b>1.445</b>          | <b>13.624</b>         |

**b) Erläuterungen**

Als Investitionen sind vorgesehen (teils mit Schätzwerten, in allen Jahren auch Flächensicherung, Leistung anteilmäßig):

**2025**

|                            |                            |             |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
| PV-Park Ebsdorfergrund     | 120 T€ 354 kW <sub>p</sub> | Beteiligung |
| Ausbau E-Ladesäulen        | 340 T€                     |             |
| Anteilige Flächensicherung | 24 T€                      | Beteiligung |

**2026**

|                                  |                            |                       |
|----------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| PV-Park Ginseldorf+Haddamshausen | 360 T€ 1,8 MW <sub>p</sub> | Beteiligung           |
| PV-Park Dagobertshausen          | 620 T€ 8,0 MW <sub>p</sub> | EK-Anteil Beteiligung |
| Ausbau E-Ladesäulen              | 340 T€                     |                       |
| Anteilige Flächensicherung       | 40 T€                      | Beteiligung           |

**2027**

|                            |                            |                       |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| PV-Park Beteiligung        | 300 T€                     | Beteiligung           |
| PV-Park Eigene Projekte    | 800 T€ 4,0 MW <sub>p</sub> | EK-Anteil Beteiligung |
| Ausbau E-Ladesäulen        | 100 T€                     |                       |
| Anteilige Flächensicherung | 40 T€                      | Beteiligung           |

**2028**

|                         |                              |                       |
|-------------------------|------------------------------|-----------------------|
| PV-Park Cappel          | 300 T€,                      | Eigenes Projekt       |
| PV-Park Eigene Projekte | 1.000 T€ 5,0 MW <sub>p</sub> | EK-Anteil Beteiligung |
| Windpark Lahnberge      | 10.625 T€ 50,2 MW            | EK-Anteil Beteiligung |
| Ausbau E-Ladesäulen     | 100 T€                       |                       |

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



# GrundNetz GmbH

## Wirtschaftsplan 2025

### Inhaltsverzeichnis

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| <b>I. Unternehmensentwicklung.....</b>           | <b>1</b> |
| <b>II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025 .....</b> | <b>2</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 2        |
| b) Erläuterungen .....                           | 3        |
| <b>III. Finanzplan 2025.....</b>                 | <b>4</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 4        |
| b) Erläuterungen .....                           | 4        |
| <b>IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan .....</b>         | <b>5</b> |
| <b>V. Fünf-Jahres-Finanzplan .....</b>           | <b>6</b> |
| a) Planzahlen .....                              | 6        |
| <b>VI. Stellenplan .....</b>                     | <b>7</b> |

## **I. Unternehmensentwicklung**

Die GrundNetz GmbH hält das Eigentum am Stromverteilnetz und Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49%. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger.

Das Stromnetz wird an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem hält die Gesellschaft das Eigentum an den Straßenbeleuchtungsanlagen, die über eine Betriebsführung der Stadtwerke Marburg betrieben wird.

Die wirtschaftliche Situation der Sparte Stromnetz war zuletzt dank der optimierten Kapitalausstattung erfreulich. Das laufende Jahr 2024 stellt das erste der neuen Regulierungsperiode mit deutlich niedrigerer Verzinsung des Anlagevermögens dar. Hinzu kommen nach wie vor extrem hohe Erweiterungsinvestitionen. Der Ansatz für 2024 in Höhe von 1,9 Mio. € wird zwar voraussichtlich deutlich unterschritten. Trotz teilweiser Erledigung der Bauvorhaben liegt das für 2025 geplante Investitionsvolumen jedoch bei 2,0 Mio. € (zum Vergleich: das Anlagevermögen wird mit 5,6 Mio. € bilanziert). Im Aufwand sind dadurch insbesondere die Abschreibungen ergebnisbestimmend. Der Zinsaufwand steigt mittelfristig. Angesichts der hohen Investitionen wird annahmegemäß zum Jahresende 2025 ein Kredit aufzunehmen sein. Die regulatorischen Zinsen auf das Bestandsanlagevermögen sind ab 2024 gesunken. Neuinvestitionen hingegen werden höher verzinst. Dies wirkt sich auf die Pacht aus.

Die Sparte Straßenbeleuchtung trägt sich selbst, hier erfolgt eine Erhöhung der Anzahl der Leuchten im Zuge der ebenfalls umfangreichen Erweiterungsgebiete.

In Summe wird im kommenden Jahr voraussichtlich ein weiterhin positives Ergebnis erreicht.



**II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025****a) Planzahlen**

|                                         | Plan 2025<br>in T€ | Plan 2024<br>in T€ | Ist 2023<br>in T€ |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse                         | 619                | 498                | 546               |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge        | 0                  | 0                  | 0                 |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0                  | 0                  | 9                 |
| <b>Erträge</b>                          | <b>619</b>         | <b>498</b>         | <b>556</b>        |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen  | 74                 | 71                 | 72                |
| 5. Personalaufwand                      | 0                  | 0                  | 0                 |
| 6. Darlehenszinsen                      | 29                 | 29                 | 26                |
| 7. Abschreibungen                       | 372                | 319                | 299               |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen     | 34                 | 37                 | 33                |
| 9. Sonstige Steuern                     | 0                  | 0                  | 0                 |
| <b>Aufwand</b>                          | <b>508</b>         | <b>456</b>         | <b>430</b>        |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>             | <b>111</b>         | <b>42</b>          | <b>126</b>        |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag    | 41                 | 9                  | 36                |
| <b>12. Unternehmensergebnis</b>         | <b>70</b>          | <b>33</b>          | <b>89</b>         |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

Ebsdorfergrund, den 23.10.2024

**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 dem Betrieb der Straßenbeleuchtung für die Gemeinde Ebsdorfergrund erzielt. Durch die sehr hohen Investitionen steigt die Pacht wie auch das Straßenbeleuchtungsentgelt.
- Zu 4.) In den Fremdleistungen findet sich das Dienstleistungsentgelt an die Stadtwerke Marburg für den Betrieb der Straßenbeleuchtung sowie durchgereichte Stromkosten.
- Zu 6.) Der Zinssatz für Neukredite wird mit 3 % angenommen.
- Zu 8.) Aufwand entsteht i.W. für die Prüfung des Jahresabschlusses und die kaufmännische Geschäftsbesorgung.

**III. Finanzplan 2025****a) Planzahlen**

|                         | <b>in T€</b> |
|-------------------------|--------------|
| <b>Deckungsmittel</b>   |              |
| 1. Kreditaufnahme       | 1.147        |
| 2. Baukostenzuschüsse   | 50           |
| 3. Jahresgewinn         | 70           |
| 4. Eigenkapitaleinlagen | 100          |
| 5. Rücklage             | 376          |
| 6. Abschreibungen       | 372          |
|                         | <hr/>        |
|                         | <b>2.115</b> |
| <b>Ausgaben</b>         |              |
| 1. Investitionen        | 2.018        |
| 2. Tilgung von Krediten | 96           |
|                         | <hr/>        |
|                         | <b>2.115</b> |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

**b) Erläuterungen**

Investiert werden sollen 294 T€ in Trafostationen, 1.180 T€ in 20 kV- und 0,4 kV- Leitungen und 161 T€ für Hausanschlüsse sowie 382 T€ in die Straßenbeleuchtung.

In die Erneuerung fließen 405 T€, in Erweiterungsprojekte 1.614 T€.

Um zum nächsten Basisjahr der Stromnetzregulierung eine Eigenkapitalquote von mindestens 40 % zu erreichen, ist vorsorglich eine Eigenkapitaleinlage von 100 T€ berücksichtigt.

**IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**

|                                         | <b>2024</b><br><b>in T€</b> | <b>2025</b><br><b>in T€</b> | <b>2026</b><br><b>in T€</b> | <b>2027</b><br><b>in T€</b> | <b>2028</b><br><b>in T€</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1. Umsatzerlöse                         | 498                         | 619                         | 634                         | 633                         | 639                         |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge        | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| <b>Erträge</b>                          | <b>498</b>                  | <b>619</b>                  | <b>634</b>                  | <b>633</b>                  | <b>639</b>                  |
| 4. Materialaufwand und Fremdleistungen  | 71                          | 74                          | 75                          | 77                          | 78                          |
| 5. Personalaufwand                      | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| 6. Darlehenszinsen                      | 29                          | 29                          | 62                          | 59                          | 56                          |
| 7. Abschreibungen                       | 319                         | 372                         | 405                         | 405                         | 415                         |
| 8. Andere betriebliche Aufwendungen     | 37                          | 34                          | 35                          | 35                          | 36                          |
| 9. Sonstige Steuern                     | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           | 0                           |
| <b>Aufwand</b>                          | <b>456</b>                  | <b>508</b>                  | <b>577</b>                  | <b>576</b>                  | <b>585</b>                  |
| <b>10. Betriebsergebnis</b>             | <b>42</b>                   | <b>111</b>                  | <b>57</b>                   | <b>57</b>                   | <b>54</b>                   |
| 11. Steuern vom Einkommen und Ertrag    | 9                           | 41                          | 16                          | 16                          | 15                          |
| <b>12. Unternehmensergebnis</b>         | <b>33</b>                   | <b>70</b>                   | <b>40</b>                   | <b>40</b>                   | <b>38</b>                   |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

**V. Fünf-Jahres-Finanzplan****a) Planzahlen**

|                         | <b>2024</b>  | <b>2025</b>  | <b>2026</b>  | <b>2027</b>  | <b>2028</b>  |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                         | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> | <b>in T€</b> |
| <b>Deckungsmittel</b>   |              |              |              |              |              |
| 1. Kreditaufnahme       | 487          | 1.147        | 0            | 0            | 0            |
| 2. Baukostenzuschüsse   | 50           | 50           | 24           | 24           | 24           |
| 3. Jahresgewinn         | 33           | 70           | 40           | 40           | 38           |
| 4. Eigenkapitaleinlagen | 360          | 100          | 0            | 0            | 0            |
| 5. Rücklage             | 742          | 376          | 0            | 0            | 0            |
| 6. Abschreibungen       | 319          | 372          | 405          | 405          | 415          |
|                         | <b>1.990</b> | <b>2.115</b> | <b>470</b>   | <b>470</b>   | <b>477</b>   |
| <b>Ausgaben</b>         |              |              |              |              |              |
| 1. Investitionen        | 1.883        | 2.018        | 335          | 335          | 342          |
| 2. Tilgung von Krediten | 107          | 96           | 135          | 135          | 135          |
|                         | <b>1.990</b> | <b>2.115</b> | <b>470</b>   | <b>470</b>   | <b>477</b>   |

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

## **VI. Stellenplan**

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.

# **Konzern Stadtwerke Marburg GmbH**

## **Konzernabschluss 2023**

- Konzernbilanz
- Konzern-Gewinn- und  
Verlustrechnung
- Konzernanhang
- Konzernlagebericht
- Bestätigungsvermerk

**Stadtwerke Marburg GmbH**  
Konzernabschluss zum 31.12.2023

**Konzernabschluss zum 31.12.2023**

**- Konzernbilanz -**

| Aktivseite                                                                                |  | 31.12.2023<br>Euro | Euro           | 31.12.2022<br>Euro | Passivseite                                                       | 31.12.2023<br>Euro | Euro           | 31.12.2022<br>Euro |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------------|
| A. ANLAGEVERMÖGEN                                                                         |  |                    |                |                    |                                                                   |                    |                |                    |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände                                                      |  |                    |                |                    |                                                                   |                    |                |                    |
| 1. Gewerbliche Rechte                                                                     |  |                    | 1.616.578,00   |                    |                                                                   | 25.000.000,00      |                | 25.000.000,00      |
| 2. Geschäfts-, und Firmenwert                                                             |  |                    | 0,00           |                    |                                                                   | 89.195.958,97      |                | 66.554.436,23      |
|                                                                                           |  |                    |                |                    |                                                                   | 25.567.250,95      |                | 24.241.147,80      |
| II. Sachanlagen                                                                           |  |                    |                |                    |                                                                   | 1.430.233,65       |                | 971.151,00         |
| 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten |  | 25.722.717,44      |                | 26.437.306,44      | V. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter          | 1.944.350,98       |                | 1.785.185,80       |
| 2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten                             |  | 305.130,84         |                | 320.216,84         | VI. Anteile anderer Gesellschafter                                | 1.380.588,50       | 144.518.383,05 | 1.294.342,55       |
| 3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten                                  |  | 565.177,84         |                | 553.432,20         |                                                                   |                    | 22.679.866,24  | 22.572.582,24      |
| 4. Bauten auf fremden Grundstücken                                                        |  | 1.073.233,00       |                | 1.148.250,00       | B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE                         |                    |                |                    |
| 5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen                                             |  | 13.101.030,00      |                | 11.349.291,00      |                                                                   |                    |                |                    |
| 6. Verteilungsanlagen                                                                     |  | 117.194.099,00     |                | 114.694.105,00     | C. RÜCKSTELLUNGEN                                                 |                    |                |                    |
| 7. Streckenausrüstung                                                                     |  | 626.607,00         |                | 775.695,00         | 1. Rückstellungen für Pensionen                                   | 2.750,00           |                | 2.842,00           |
| 8. Fahrzeuge für Personenverkehr                                                          |  | 4.768.492,00       |                | 4.956.170,00       | 2. Steuerrückstellungen                                           | 717.817,99         |                | 3.454.306,92       |
| 9. Maschinen und maschinelle Anlagen                                                      |  | 2.678.872,44       |                | 2.618.423,00       | 3. Sonstige Rückstellungen                                        | 18.924.547,93      | 19.645.115,92  | 15.731.739,63      |
| 10. Betriebs- und Geschäftsausstattung                                                    |  | 6.138.527,91       |                | 5.142.853,14       |                                                                   |                    |                |                    |
| 11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau                                             |  | 15.046.859,01      | 187.220.746,48 | 7.494.157,52       |                                                                   |                    |                |                    |
|                                                                                           |  |                    |                |                    | D. VERBINDlichkeiten                                              |                    |                |                    |
| III. Finanzanlagen                                                                        |  |                    |                |                    | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                   | 30.106.095,62      |                | 34.371.737,53      |
| 1. Beteiligungen                                                                          |  | 2.530.414,25       |                | 2.280.414,25       | 2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen                         | 150.664,59         |                | 31.547,74          |
| 2. Ausleihungen an Beteiligungen                                                          |  | 1.135.430,43       |                | 1.182.000,00       | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen               | 22.887.614,58      |                | 14.065.968,66      |
| 3. Wertpapiere des Anlagevermögens                                                        |  | 102,26             |                | 102,26             | 4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern                | 845.762,77         |                | 8.496.506,39       |
| 4. Sonstige Ausleihungen                                                                  |  | 5.000,00           | 3.670.946,94   | 5.000,00           | 5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis | 2.848.104,15       |                | 57.877,72          |
|                                                                                           |  |                    |                |                    | 6. Sonstige Verbindlichkeiten                                     | 1.765.039,76       |                | 2.910.021,55       |
| B. UMLAUfVERMÖGEN                                                                         |  |                    |                |                    | a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)          |                    |                |                    |
| I. Vorräte                                                                                |  | 3.587.101,85       | 4.097.654,51   | 2.766.866,59       | b) im Rahmen der sozialen Sicherheit                              |                    | 58.603.281,47  | 59.933.659,59      |
| 2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse                                         |  | 510.552,66         |                | 638.042,41         |                                                                   |                    | 2.262.524,44   | 2.188.952,06       |
| II. Forderungen und sonst.Vermögensgegenstände                                            |  |                    |                |                    | E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN                                     |                    |                |                    |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistung                                               |  | 21.917.222,21      |                | 13.246.460,30      |                                                                   |                    |                |                    |
| 2. Forderungen gegen Gesellschafter                                                       |  | 1.886.353,87       |                | 1.307.468,97       |                                                                   |                    |                |                    |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis                               |  | 4.926.802,32       | 31.255.553,57  | 599.342,98         |                                                                   |                    |                |                    |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände                                                          |  | 2.525.175,17       |                | 3.627.711,80       |                                                                   |                    |                |                    |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks                             |  |                    | 18.232.722,70  |                    |                                                                   |                    |                |                    |
|                                                                                           |  |                    |                | 20.052.305,67      |                                                                   |                    |                |                    |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN                                                             |  |                    | 1.614.968,92   | 1.438.509,45       |                                                                   |                    |                |                    |
|                                                                                           |  |                    | 247.709.171,12 | 223.730.345,82     |                                                                   |                    | 247.709.171,12 | 223.730.345,82     |



Stadtwerke Marburg GmbH

- Konzern Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar bis 31. Dezember 2023 -

|                                                                                             | 01.01. - 31.12.2023                         |                      | 01.01. - 31.12.2022  |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                                             | Euro                                        | Euro                 | Euro                 | Euro                |
| 1. Umsatzerlöse                                                                             |                                             | 189.121.787,06       | 153.383.910,40       | 146.882.643,17      |
| abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer                                              |                                             | <u>-5.971.112,29</u> | <u>-6.501.267,23</u> |                     |
| 2. Verminderung (-) / Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen                       |                                             | -121.582,45          | -8.030,64            |                     |
| 3. andere aktivierte Eigenleistungen                                                        |                                             | 1.765.327,40         | 1.723.116,24         |                     |
| 4. sonstige betriebliche Erträge                                                            |                                             | <u>942.123,08</u>    | <u>756.702,99</u>    | 2.471.788,59        |
| 5. Materialaufwand                                                                          |                                             |                      |                      |                     |
| a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                  | 106.399.266,32                              |                      | 71.797.686,76        |                     |
| b) Aufwendungen für bezogene Leistungen                                                     | <u>14.429.116,51</u>                        | 120.828.382,83       | <u>13.684.861,98</u> | 85.482.548,74       |
| 6. Personalaufwand                                                                          |                                             |                      |                      |                     |
| a) Löhne und Gehälter                                                                       | 29.399.820,72                               |                      | 27.863.333,21        |                     |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung                  | <u>7.768.454,95</u>                         | 37.168.275,67        | <u>7.734.108,65</u>  | 35.597.441,86       |
| davon für Altersversorgung                                                                  |                                             |                      |                      |                     |
| 1.913.415,54 Euro (i.Vj. 1.895.420,76 Euro)                                                 |                                             |                      |                      |                     |
| 7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |                                             | 13.183.192,62        | 12.668.209,65        |                     |
| 8. sonstige betriebliche Aufwendungen                                                       |                                             | <u>11.051.102,14</u> | <u>9.442.026,38</u>  | 143.190.226,63      |
| davon Konzessionsabgabe                                                                     | 3.395.408,18 Euro (i.Vj. 3.496.725,97 Euro) |                      |                      |                     |
| 9. Erträge aus Beteiligungen                                                                |                                             |                      |                      | 43.511,51           |
| 10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                                    |                                             |                      |                      | 97.614,58           |
| 11. Abschreibungen auf Finanzanlagen                                                        |                                             |                      |                      | 0,00                |
| 12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                                        |                                             |                      |                      | 549.797,74          |
| 13. Steuern vom Einkommen und Ertrag                                                        |                                             |                      |                      | <u>3.712.116,80</u> |
| 14. Ergebnis nach Steuern                                                                   |                                             |                      |                      | 2.043.416,68        |
| 15. sonstige Steuern                                                                        |                                             |                      |                      | <u>155.388,14</u>   |
| 16. Jahresüberschuss                                                                        |                                             |                      |                      | 1.888.028,54        |
| 17. auf andere Gesellschafter entfallender Gewinnanteil                                     |                                             |                      |                      | <u>102.842,74</u>   |
| 18. Jahresüberschuss nach Anteilen anderer Gesellschafter                                   |                                             |                      |                      | <u>1.785.185,80</u> |

Anlage 2

## **Stadtwerke Marburg GmbH**

### **Konzernanhang für das Geschäftsjahr 2023**

#### **I. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss**

Die Stadtwerke Marburg GmbH mit Sitz in Marburg ist unter HRB 2448 in das Handelsregister beim Amtsgericht Marburg eingetragen.

Für den Unternehmensverbund Stadtwerke Marburg wird wie im Vorjahr auch für das Geschäftsjahr 2023 ein Konzernabschluss und ein Konzernlagebericht nach den handelsrechtlichen Regelungen gemäß §§ 290 ff. HGB, den ergänzenden Vorschriften des GmbH-Gesetzes und des Energiewirtschaftsgesetzes in entsprechender Anwendung der Rechnungslegungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften erstellt. Von dem Wahlrecht, die Vorjahreswerte nicht anzupassen, wurde Gebrauch gemacht.

In der Konzernbilanz wird auf eine Aufgliederung der Gewinnrücklagen verzichtet.

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

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

#### **II. Angaben zum Konsolidierungskreis**

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

## Anlage 3 / 2

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

|                                                                               | Beteiligung | Eigenkapital<br>einschl.<br>Jahresergebnis | Ergebnis<br>des Jahres<br>2023 |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------|--------------------------------|
|                                                                               | %           | €                                          | €                              |
| Stadtwerke Marburg Consult GmbH,<br>Marburg*/**                               | 100         | 62.032,07                                  | 1.277,51                       |
| Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG),<br>Marburg*/**                      | 100         | 51.511,81                                  | -9.430.218,60                  |
| Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG),<br>Marburg*/**                              | 100         | 3.694.367,02                               | 254.937,40                     |
| Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG),<br>Marburg*/**                      | 100         | 100.000,00                                 | 453.383,88                     |
| Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg*                                  | 100         | 1.079.637,34                               | 113.751,56                     |
| Software Center Marburg Besitz- und<br>Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg* | 90          | 949.210,83                                 | 424.143,96                     |
| Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltung GmbH,<br>Marburg*               | 100         | 31.386,59                                  | 1.683,00                       |
| Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG,<br>Marburg*                 | 100         | 245.437,36                                 | 8.925,80                       |
| GrundNetz GmbH, Ebsdorfergrund*                                               | 51          | 3.007.280,27                               | 89.452,14                      |
| Nahwärme Biedenkopf GmbH, Biedenkopf***                                       | 23,9        | 1.009.155,30                               | 155.704,61                     |
| fünferke GmbH & Co. KG, Limburg*                                              | 20          | 11.834.325,04                              | 6.836.176,62                   |

\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2023

\*\* Gewinnabführungsvertrag

\*\*\* Lt. geprüftem Jahresabschluss 2022

Die Nahwärme Biedenkopf GmbH und die fünferke GmbH & Co. KG wurden auf Grund der Beteiligungshöhe nicht als Beteiligung an einem assoziierten Unternehmen in den Konzernabschluss einbezogen, da ein maßgeblicher Einfluss auf die Geschäfts- und Finanzpolitik dieser Unternehmen nicht ausgeübt wird.

### III. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 1. Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der einzelnen Konzerngesellschaften erfolgte gemäß § 308 HGB nach einheitlichen Kriterien. Die für den Vorjahresabschluss angewendeten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden beibehalten.

Bilanzierungswahlrechte wurden nicht in Anspruch genommen.

## 2. Angaben zu den Konsolidierungsmethoden

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte bis zum 31. Dezember 2015 bei allen vollkonsolidierten Unternehmen gemäß § 301 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 HGB a.F. nach der Buchwertmethode, danach gemäß § 301 HGB n.F. Der dabei entstandene aktivische Unterschiedsbetrag wurde gemäß § 301 Abs. 3 Satz 1 HGB auf der Aktivseite als Geschäfts- oder Firmenwert aus der Kapitalkonsolidierung ausgewiesen.

Die Schuldenkonsolidierung gemäß § 303 Abs. 1 HGB besteht in der gegenseitigen Aufrechnung von Forderungen und Schulden. Hierbei entstehen keine wesentlichen Aufrechnungsunterschiede, die erfolgswirksam zu eliminieren gewesen wären.

Im Rahmen der Aufwands- und Ertragskonsolidierung wurden alle wesentlichen Umsätze sowie die anderen Erträge und Aufwendungen zwischen den einbezogenen Unternehmen miteinander verrechnet. Außerplanmäßige Abschreibungen und Zuschreibungen in späteren Perioden auf die Beteiligungsbuchwerte von in den Konzern einbezogenen Tochtergesellschaften nach der Erstkonsolidierung sind nach § 301 HGB im Rahmen der Kapitalkonsolidierung eliminiert worden.

Aufgrund untergeordneter Bedeutung wurde auf eine Zwischengewinneliminierung verzichtet.

## 3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für Vermögens- und Kapitalposten

Die Wertansätze der Bilanz zum 31. Dezember 2022 wurden unverändert übernommen.

Die Immateriellen Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bewertet und werden entsprechend der voraussichtlichen Nutzungsdauer zwischen 1 – 3 Jahren linear abgeschrieben.

Die Gegenstände des Sachanlagevermögens werden mit ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet und soweit abnutzbar entsprechend ihrer voraussichtlichen Nutzungsdauer planmäßig abgeschrieben. In die Herstellungskosten werden Einzelkosten und in angemessenem Umfang auch die zugehörigen Gemeinkosten (Wertuntergrenze § 255 HGB) einbezogen. Fremdkapitalzinsen werden nicht in die Herstellungskosten einbezogen.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden (soweit erforderlich) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen.

Die betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauern der Sachanlagen liegen zwischen ein und 70 Jahren.

Geringwertige Anlagegüter, deren Anschaffungswert im Einzelfall über 250,00 EUR liegt und den Betrag von 800,00 EUR nicht übersteigt, werden im Jahr des Zuganges vollständig abgeschrieben.

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen sowie Wertpapiere wurden mit den Anschaffungskosten oder, bei voraussichtlich dauernder Wertminderung, mit den niedrigeren beizulegenden Werten angesetzt. Sofern zutreffend, wird andererseits das Wertaufholungsgebot berücksichtigt. Die Ausleihungen sind mit dem Nennwert abzüglich Tilgungen bilanziert.

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

## Anlage 3 / 4

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bilanziert. Ausfallrisiken wurden durch Einzelwertberichtigungen sowie das allgemeine Kreditrisiko durch eine Pauschalwertberichtigung berücksichtigt.

Die liquiden Mittel werden mit ihrem Nominalwert bewertet.

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

Die vereinnahmten Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge, die von den Stadtwerken in den Bereichen Energie- und Wasserversorgung erhoben werden, werden gemäß BMF-Schreiben vom 27. Mai 2003 seit dem Jahr 2003 in einen Sonderposten für Investitionszuschüsse eingestellt und parallel zu den Abschreibungen wirtschaftsgutbezogen aufgelöst.

Der Berechnung der Rückstellung für Altersteilzeitverpflichtungen wurden in Ausübung des Wahlrechts von § 253 Abs. 2 Satz 2 HGB ein Rechnungszins in Höhe von 1,74 % (Vorjahr: 1,44 %) gemäß RückAbzinsV und ein Anwartschaftstrend von 2,0 % p.a. zugrunde gelegt. Bei der Berechnung wurden die Heubeck-Richttafeln 2018G ohne Modifikation berücksichtigt.

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

Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

#### **IV. Erläuterungen zur Konzernbilanz**

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

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich auf insgesamt 31.256 T€ (i.Vj. 18.781 T€); sie sind wie im Vorjahr im Wesentlichen innerhalb eines Jahres fällig und werden wie folgt aufgegliedert:

Bei den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wird der zwischen der Jahresverbrauchsablesung und dem Bilanzstichtag nicht abgelesene Energie- und Wasserverbrauch der Kunden rechnerisch abgegrenzt. Den Forderungen aus Energie- und Wasserlieferungen bzw. Abwasserentsorgung (37.921 T€; i.Vj. 33.357 T€) stehen empfangene Abschlagszahlungen gegenüber (28.272 T€; i.Vj. 25.921 T€), die in der Bilanz zum 31.12.2023 mit den Forderungen saldiert wurden.

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

Die Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis belaufen sich auf 4.927 T€ (i.Vj. 599 T€) und betreffen im Wesentlichen Forderungen gegen die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG.

In den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 2.525 T€ sind Forderungen aufgrund von noch nicht im laufenden Jahr abziehbarer Vorsteuer (1.088 T€, i.Vj. 860 T€) sowie Umsatzsteuerforderungen (1.110 T€; i.Vj. 993 T€) enthalten.

Die Position Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten beinhaltet im Wesentlichen Fest- und Tagesgelder.

Aktive Steuerlatenzen wurden nicht aktiviert. Sie beruhen auf unterschiedlichen Ansätzen (vor allem von Rückstellungen und steuerlichen Sonderposten) in Handels- und Steuerbilanz; der integrierte Ertragssteuersatz (Gewerbe-, Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag) beträgt 28,71 %.

Die Kapitalrücklage erhöht sich durch die Einzahlungen in Höhe von 22.642 T€ (i.Vj. 9.859 T€) auf 89.198 T€ (i.Vj. 66.554 T€). Die Zuführungen zur Kapitalrücklage enthalten neben verschiedenen, turnusmäßigen Zahlungen für den Verkehrsbetrieb einschließlich RMV-Infrastrukturkostenhilfe, auch Zahlungen im Zusammenhang mit dem Corona-Hilfspaket 2.854 T€ (i.Vj. 7.826 T€) und Zuschüsse der Stadt (z.B. für das Naturwissenschaftliche Technologiezentrum Marburg „NTZ“), des Weiteren auch Zahlungen für den Ausgleich für gemeinwirtschaftliche Leistungen in Höhe von 2.013 T€ (i.Vj. 2.013 T€). Weiterhin wurde ein bestehendes Gesellschafterdarlehen in Eigenkapital umgewandelt (8.000 T€). Darüber hinaus wurde noch eine Zahlung zur allgemeinen Eigenkapitalstärkung getätigt (9.775 T€).

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von 18.925 T€ (i.Vj. 15.732 T€) wurden im Wesentlichen gebildet für Drohverluste aus der Energiebeschaffung 8.283 T€ (i.Vj. 7.800 T€), offenen Abrechnungssachverhalten aus Mehr- und Mindermengenabrechnungen 2.928 T€ (i.Vj. 700 T€); Risiken im Zusammenhang mit ausstehenden Fahreinnahmenaufteilungen 1.840 T€ (i.Vj. 0 T€); Über- und Gleitzeitstundenabgeltungen 1.292 T€ (i.Vj. 1.175 T€); Altersteilzeitverpflichtungen 822 T€ (i.Vj. 663 T€); Regulierungskonto Gas 711 T€ (i.Vj. 720 T€); Urlaubsstundenabgeltungen 668 T€ i.Vj. 605 T€) und Rückbauverpflichtungen von Windkraftanlagen 426 T€ (i.Vj. 416 T€).

## Anlage 3 / 6

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

**Restlaufzeiten von Verbindlichkeiten zum 31.12.2023**

|                                                                                   | <b>Gesamt<br/>2023<br/>TEuro</b> | davon mit Restlaufzeiten |                        |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                                                   |                                  | bis 1 Jahr<br>TEuro      | größer 1 Jahr<br>TEuro | über 5 Jahre<br>TEuro |
| <b>Verbindlichkeiten<br/>gegenüber Kreditinstituten</b>                           | <b>30.106</b>                    | 3.072                    | 27.034                 | 4.635                 |
|                                                                                   | 34.372                           | 11.316                   | 23.055                 | 6.712                 |
| <b>Erhaltene Anzahlungen</b>                                                      | <b>151</b>                       | 151                      | 0                      | 0                     |
|                                                                                   | 32                               | 32                       | 0                      | 0                     |
| <b>Verbindlichkeiten<br/>aus Lieferungen und Leistungen</b>                       | <b>22.888</b>                    | 22.888                   | 0                      | 0                     |
|                                                                                   | 14.066                           | 14.066                   | 0                      | 0                     |
| <b>Verbindlichkeiten<br/>gegenüber Gesellschaftern</b>                            | <b>846</b>                       | 522                      | 324                    | 238                   |
|                                                                                   | 8.497                            | 8.151                    | 346                    | 259                   |
| <b>Verbindlichkeiten<br/>gegenüber Unternehmen mit<br/>Beteiligungsverhältnis</b> | <b>2.848</b>                     | 2.848                    | 0                      | 0                     |
|                                                                                   | 58                               | 58                       | 0                      | 0                     |
| <b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>                                                 | <b>1.765</b>                     | 1.525                    | 240                    | 160                   |
|                                                                                   | 2.910                            | 2.650                    | 260                    | 180                   |
| <b>Gesamt</b>                                                                     | <b>58.604</b>                    | <b>31.006</b>            | <b>27.598</b>          | <b>5.033</b>          |
|                                                                                   | 59.934                           | 36.273                   | 23.661                 | 7.151                 |

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich im Wesentlichen mit 30.106 T€ (i.Vj. 34.372 T€) um Darlehensverbindlichkeiten. 2.802 T€ (i.Vj. 5.029 T€) sind durch Bürgschaften und 1.678 T€ (i.Vj. 2.502 T€) durch Sicherungsübereignungen gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 22.888 T€ (i.Vj. 14.066 T€) werden vor allem Verbindlichkeiten für Energie- und Wasserlieferungen sowie Netznutzung von 10.541 T€ (i.Vj. 6.595 T€) ausgewiesen. Weiterhin werden die Verbindlichkeiten aus Energiesteuer 497 T€ (i.Vj. 567 T€) und Stromsteuer 649 T€ (i.Vj. 529 T€) unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgewiesen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern betreffen die Stadt Marburg und die Gemeinde Ebsdorfergrund.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis belaufen sich auf 2.848 T€ (i.Vj. 58 T€) und betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegen die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG im Rahmen des Strom- und Gaspreisbremsengesetzes.

Ferner werden unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe 1.765 T€ (i.Vj. 2.910 T€) vor allem Verbindlichkeiten aus Steuern von 300 T€ (i.Vj. 1.521 T€), baren Sicherheiten von 384 T€ (i.Vj. 376 T€) sowie Darlehen von 260 T€ (i.Vj. 280 T€) ausgewiesen.

## Angaben zur Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgenden Umsatzerlöse wurden von den Konzerngesellschaften erzielt:

| <b>Name und Sitz der Gesellschaft</b>                                         | <b>Umsatzerlöse<br/>in T€</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg                                              | 161.953                       |
| Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg                                      | 218                           |
| Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg                             | 10.578                        |
| Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg                                     | 5.981                         |
| Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Marburg                             | 2.430                         |
| Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH, Marburg                                   | 965                           |
| Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-<br>Gesellschaft mbH, Marburg | 818                           |
| GrundNetz GmbH, Ebsdorgergrund                                                | 208                           |
| Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg                                      | 0                             |
| Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg                         | 0                             |
|                                                                               | <b><u>183.151</u></b>         |

Stromsteuer in Höhe von 3.289 T€ (i.Vj. 3.611 T€) und Energiesteuer in Höhe von 2.683 T€ (i.Vj. 2.891 T€) wurden von den Umsatzerlösen der Stadtwerke Marburg GmbH abgesetzt.

**V. Sonstige Angaben****1. Beschäftigte**

Im Jahresdurchschnitt waren 618 (i.Vj. 600) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer - ohne Auszubildende - beschäftigt, davon bei der Stadtwerke Marburg GmbH 307 (i.Vj. 305), bei der Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) 201 (i.Vj. 196), bei der Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG) 37 (i.Vj. 35), bei der Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG) 26 (i.Vj. 24) bei der Stadtwerke Marburg Consult GmbH 30 (i.Vj. 28) und bei der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH 17 (i.Vj. 12).

**2. Geschäftsführung Konzernmutter**

Holger Armbrüster, Diplom-Betriebswirt (BA), Ebsdorfergrund  
Dr. Bernhard Müller, Diplom-Ingenieur, Wetter

Diese üben die Tätigkeit hauptberuflich aus.

Die Gesamtaufwendungen für die Geschäftsführung betrugen im Geschäftsjahr 376 T€ (i.Vj. 319 T€).



## Anlage 3 / 8

**3. Aufsichtsrat**

Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Marburg GmbH setzte sich in 2023 aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

**Aufsichtsratsvorsitzende:**

Bürgermeisterin Nadine Bernshausen

**Stellvertretende Vorsitzende:**

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Pfeiffer, Thomas | Diplom-Ingenieur         |
| Zissel, Gerhard  | Betriebsratsvorsitzender |

**Weitere Mitglieder:**

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Damm, Dagmar          | kaufmännische Angestellte |
| Erdmann, Dr. Axel     | Pfarrer im Ruhestand      |
| Frühwald, Sophie      | evangelische Theologin    |
| Morcinek, Frank       | Betriebsratsvorsitzender  |
| Oppermann, Anne       | Landtagsabgeordnete a.D.  |
| Pfalz, Roger          | Finanzwirt                |
| Rink, Katharina       | Studentin                 |
| Rink, Steffen         | Diplom-Politologe         |
| Schalauske, Jan       | Landtagsabgeordneter      |
| Schilling, Jacqueline | kaufmännische Angestellte |
| Seitz, Hans-Werner    | Geschäftsführer           |
| Textor, Stefan        | technischer Angestellter  |

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 2023 44.400,00 € (i.Vj. 45.440,00 €).

**4. Angaben zu mittelbaren Pensionsverpflichtungen**

Für die Beschäftigten der Stadtwerke besteht eine Zusatzversorgung bei der Zusatzversorgungskasse der Gemeinden und Gemeindeverbände in Kassel. Durch die Mitgliedschaft erhalten die Arbeitnehmer bei dem Vorliegen der satzungsmäßigen Voraussetzungen eine zusätzliche Alters-, Berufsunfähigkeits-, Erwerbsunfähigkeits- und Hinterbliebenenversorgung. Der Umlagesatz des Unternehmens für 2023 betrug 5,85 % (i.Vj. 5,85 %) zzgl. eines Sanierungsgelds in Form einer monatlichen Pauschale in Höhe von 41.610,26 € (i.Vj. 40.625,58 €) ab dem 01.01.2023. Die Beschäftigten haben jeweils einen Eigenanteil von 0,65 % (i.Vj. 0,65 %) des monatlichen ZVK-Brutto-Entgelts zu tragen.

Für die mittelbaren Verpflichtungen wurden gemäß Artikel 28 Absatz 1 Satz 2 EGHGB keine Rückstellungen gebildet.

**5. Honorar für den Abschlussprüfer**

Die Gesamthonorare des Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023 betragen für Abschlussprüfungsleistungen 28 T€ (i.Vj. 32 T€). Ferner betrug das Honorar für Steuerberatungs- und sonstige Beraterleistungen im Konzern 93 T€ (i.Vj. 35 T€).

Die Gesamthonorare anderer Abschlussprüfer betragen für das Geschäftsjahr 2023 48 T€ (i.Vj. 45 T€).

## 6. Sonstige Angaben

### Geschäfte mit nahestehenden Personen gemäß § 285 Nr. 21 HGB

Es gibt keine nicht zu marktüblichen Bedingungen zustande gekommenen Geschäfte jeglicher Art mit nahestehenden Unternehmen und Personen.

### Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt 73.812 T€ und gliedert sich wie folgt auf:

Für die Jahre 2024 bis 2027 ergeben sich aus der Strombeschaffung sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 40.224 T€. Zudem ergeben sich für die Jahre 2024 bis 2027 aus der Gasbeschaffung sonstige finanzielle Verpflichtungen in Höhe von 33.587 T€.

Zugunsten der fünfwerke GmbH & Co. KG besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft gegenüber der VNG Handel & Vertrieb GmbH von 250.000 € (i.Vj. 250.000 €).

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

## 7. Nachtragsbericht

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

Ein bedeutsames Ereignis nach dem Berichtszeitpunkt für die Wirtschaftlichkeit des gesamten Unternehmens wird vor allem in der ab 1.4.2024 geltenden Tarifierhöhung im TV-N gesehen (neuer Tarifvertrag). Diese zieht eine erhebliche Erhöhung der Personalkosten in der Tochtergesellschaft Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) nach sich. Ferner wird die rechtlich verbindliche, in 2024 begonnene Umsetzung der sog. CSRD-Berichterstattung, die im SWMR-Verbund als jährlich wiederkehrender, laufender Managementprozess erstmals für das Berichtsjahr 2025 aufzusetzen ist, das Unternehmen finanziell, personell und strukturell stark fordern.

Marburg, im Juli 2024

Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller  
Geschäftsführer

1390

## Stadtwerke Marburg GmbH

### Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2023

|                                                                                                                                                                            | 2 0 2 3<br>T€  | 2 0 2 2<br>T€  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 1. Jahresergebnis                                                                                                                                                          | +1.944         | +1.785         |
| 2. Zu-/Abschreibungen auf das Anlagevermögen                                                                                                                               | +13.183        | +12.668        |
| 3. Zunahme/Abnahme der Rückstellungen                                                                                                                                      | +3.193         | +8.025         |
| 4. Erträge aus der Auflösung von Zuschüssen                                                                                                                                | -1.478         | -1.618         |
| 5. Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Anlagevermögen                                                                                                                        | +1.635         | +200           |
| 6. Ab-/Zunahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -13.344        | +220           |
| 7. Zu-/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstiger Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind       | +3.009         | -516           |
| 8. Zinsaufwendungen/Zinserträge                                                                                                                                            | +54            | +386           |
| 9. sonstige Beteiligungserträge                                                                                                                                            | -447           | -44            |
| 10. Aufwand/Ertrag aus Steuern vom Einkommen und Ertrag                                                                                                                    | -1.623         | -3.712         |
| 11. Ertragsteuerzahlungen/-erstattungen                                                                                                                                    | <u>-1.113</u>  | <u>+6.318</u>  |
| <b>12. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 11.)</b>                                                                                                 | <b>+5.013</b>  | <b>+23.712</b> |
| 13. Einzahlungen aus Abgängen des Sachanlagenvermögens                                                                                                                     | +64            | +72            |
| 14. Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen und Sachanlagen                                                                                      | -27.133        | -19.191        |
| 15. Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen                                                                                                             | -250           | -66            |
| 16. Einzahlungen aus Abgängen des Finanzanlagevermögens                                                                                                                    | +47            | +0             |
| 17. erhaltene Zinsen                                                                                                                                                       | +363           | +98            |
| 18. erhaltene Beteiligungserträge                                                                                                                                          | <u>+447</u>    | <u>+44</u>     |
| <b>19. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 13. - 18.)</b>                                                                                                       | <b>-26.462</b> | <b>-19.043</b> |
| 20. Einzahlungen aus Zuschüssen                                                                                                                                            | +1.585         | +2.941         |
| 21. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von Gesellschaftern des Mutterunternehmens                                                                                    | +22.642        | +9.859         |
| 22. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen von anderen Gesellschaftern                                                                                                   | 0              | 0              |
| 23. gezahlte Dividenden an andere Gesellschafter                                                                                                                           | +86            | +103           |
| 24. Einzahlungen aus der Aufnahme von langfristigen Darlehensverbindlichkeiten                                                                                             | +8.375         | +1.576         |
| 25. Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und langfristigen Darlehensverbindlichkeiten                                                                                 | -12.641        | -3.059         |
| 26. gezahlte Zinsen                                                                                                                                                        | <u>-417</u>    | <u>-484</u>    |
| <b>27. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 20. - 26.)</b>                                                                                                      | <b>+19.630</b> | <b>+10.936</b> |
| 28. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds                                                                                                                     | -1.819         | +15.605        |
| 29. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode                                                                                                                                | <u>+20.052</u> | <u>+4.447</u>  |
| <b>30. Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>                                                                                                                           | <b>+18.233</b> | <b>+20.052</b> |

Stadtwerke Marburg GmbH  
Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023  
 - Entwicklung des Konzerneigenkapitals in 2023 -

|                                | Gezeichnetes<br>Kapital | Kapital-<br>rücklage | Gewinn-<br>rücklage | Ergebnis-<br>vortrag | Konzern<br>Jahresergebnis | Ausgleich<br>Fremdbesitz | Konzern-<br>Eigenkapital |
|--------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                | €                       | €                    | €                   | €                    | €                         | €                        | €                        |
| 31. Dezember 2022              | 25.000.000,00           | 66.554.436,23        | 24.241.147,80       | 971.151,00           | 1.785.185,80              | 1.294.342,55             | 119.846.263,38           |
| Gewinnverwendung               | 0,00                    | 0,00                 | 1.326.103,15        | 459.082,65           | -1.785.185,80             | 0,00                     | 0,00                     |
| Einstellung in Kapitalrücklage | 0,00                    | 22.641.522,74        | 0,00                | 0,00                 | 0,00                      | 0,00                     | 22.641.522,74            |
| Jahresergebnis                 | 0,00                    | 0,00                 | 0,00                | 0,00                 | 1.944.350,98              | 86.245,95                | 2.030.596,93             |
| 31. Dezember 2023              | 25.000.000,00           | 89.195.958,97        | 25.567.250,95       | 1.430.233,65         | 1.944.350,98              | 1.380.588,50             | 144.518.383,05           |

Anlage 5

# **Stadtwerke Marburg GmbH**

## **Konzernlagebericht 2023**

### **I. Grundlagen der Gesellschaft**

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

Der Unternehmensverbund ist für die Menschen, Unternehmen und Organisationen unserer Region und der Stadt Marburg ein zuverlässiger und kompetenter Partner für die Versorgung mit Strom, Wärme und Erdgas, für die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung, für die Abfallentsorgung und für die Bereitstellung des öffentlichen Personennahverkehrs, der Parkraumbewirtschaftung bzw. einer zukunftsweisenden Glasfaserinfrastruktur sowie für die Bewirtschaftung von Immobilien und weiterer Serviceleistungen.

Unser Streben nach wirtschaftlichem Erfolg verbinden wir mit der Erbringung preiswerter und zuverlässiger Dienstleistungen und der Umsetzung sozialer und ökologischer Lösungen. Mit unserem umfassenden Aufgabenspektrum leisten wir zudem einen sichtbaren Beitrag zum Gemeinwohl in der Stadt und im Landkreis.

Unsere Geschäftstätigkeit ist darauf ausgerichtet, die Stadtwerke Marburg als eigenständigen Unternehmensverbund zu erhalten und als Nr. 1 der Infrastrukturdienstleister in der Region zu etablieren. Wir wollen vor Ort Arbeitsplätze sichern, die Wertschöpfungsprozesse steuern und mit guten Wirtschaftsergebnissen zur Stärkung der heimischen Region und zum Klimaschutz beitragen.

### **II. Wirtschaftsbericht**

#### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Deutschlands Wirtschaft ist gegenüber dem Vorjahr (Steigerung in 2022 um 1,9 %) um 0,3 % gesunken (Deutscher Bundestag; Parlamentsnachrichten „heute im bundestag (hib 104/24)“ vom 21.02.2024). Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung kam in Deutschland aufgrund der weiterhin bestehenden Krisen ins Stocken. Hohe Preise, ungünstige Finanzierungsbedingungen, Fachkräftemangel und eine geringere Nachfrage dämpften die Konjunktur. Selbst der private Konsum, bislang immer ein Träger positiver konjunktureller Entwicklungen, ging zurück. Beachtenswert ist die nach wie vor hohe Inflationsrate, sie sank aber gegenüber 2022 (8,6 %) auf 5,9 % (Pressemitteilung Statistisches Bundesamt Nr. 020 vom 16. Januar 2024).

Die Wirtschaftsleistung in Deutschland wurde gem. Statistischem Bundesamt von durchschnittlich ca. 45,9 Mio. Erwerbstätigen erbracht (Vergleich 2022: 45,6 Mio.), die Arbeitslosenquote verblieb bei 5,7 % (Bundesagentur für Arbeit; Arbeitsmarktbericht; 31.01.2024; Presseinfo Nr. 6).

## Anlage 6 / 2

Der Energieverbrauch in Deutschland ist 2023 auf ein historisches Tief gefallen. Die Arbeitsgemeinschaft Energiebilanzen (AGEB Jahresbericht 2023; Energieverbrauch in Deutschland; Stand 11. März 2024) weist einem Rückgang um 8,1 Prozent aus. Den größten Einfluss auf den Rückgang des Energieverbrauchs hatte die oben erwähnte, zurückgehende wirtschaftliche Leistung in Deutschland. In 2023 wurde mehr Strom aus dem Ausland importiert als exportiert, da die Stromerzeugung durch Kernenergie gegenüber dem Vorjahr um 79 % zurückgefahren und seit dem 15.04.2023 vollends abgestellt wurde. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien wuchs um etwa 7 Prozent. Die energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen nahmen nach Schätzung der AG Energiebilanzen 2023 infolge des gesunkenen Gesamtverbrauchs insbesondere bei den fossilen Energieträgern um gut 11,8 Prozent ab.

Die kommunalen Stadtwerke sind ein wichtiger Wegbegleiter und Gestalter für das Erreichen der Klimaziele. Sie investieren in eine nachhaltige, dezentrale, sichere und innovative Energieerzeugung und -verteilung, setzen hierbei regionale und lokale Konzepte um, beteiligen sich aktiv an Forschungsprojekten wie z.B. der Nutzbarmachung der Wasserstofftechnologie und leisten einen wesentlichen Beitrag zum Ausbau ressourcenschonender, aber auch bezahlbarer Produkte und Dienstleistungen bis hin zu einer Fortentwicklung der umweltschonenden Mobilität, z.B. durch den Ausbau der Elektrifizierung des ÖPNV.

Mit all ihren Anstrengungen dienen gerade die kommunalen Stadtwerke als Infrastruktur-Unternehmen dem Gemeinwohl und sind zugleich „lokaler“ Mitgestalter attraktiver, nachhaltiger und sozial ausgewogener Lebensverhältnisse.

## **2. Geschäftsverlauf**

### **2.1 Stadtwerke Marburg GmbH**

Zur internen Steuerung der Stadtwerke Marburg GmbH werden die Umsatzerlöse, das Finanzergebnis, das Jahresergebnis, die Investitionen und die Kundenzufriedenheit als finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren, die für das Verständnis des Geschäftsverlaufs und der Lage der Gesellschaft von Bedeutung sind, herangezogen.

Die Stadtwerke Marburg GmbH haben im Geschäftsjahr 2023 Umsatzerlöse von 183,2 Mio. € erzielt, diese liegen vor allem absatzpreisbedingt signifikant über dem Niveau des Jahres 2022 (146,9 Mio. €). Unser Finanzergebnis konnte (ohne Berücksichtigung der Ergebnisabführungsverträge) mit ca. 0,3 Mio. € gegenüber dem Vorjahr (rund -0,4 Mio. €) ebenfalls deutlich gesteigert werden, dies insbesondere durch höhere Ausschüttungen unserer Beteiligungen, höhere Zinserträge und geringere Zinsaufwendungen. Unseren Jahresüberschuss konnten wir mit 1,94 Mio. € trotz Risikovorsorge nochmals etwas steigern, im Vorjahr lag dieser bei 1,79 Mio. €. Eine wichtige Messgröße unserer gesamten Aktivitäten sehen wir auch in der externen Bewertung unserer Kundenzufriedenheit. Die Leistungen der SWMR wurden diesbezüglich wiederholt vielfach ausgezeichnet. Bereits zum 16. Mal haben die SWMR die Auszeichnung als Top-Lokalversorger in den Bereichen Strom und Gas erhalten. Bei einer Studie unter regionalen Versorgern im gesamten Bundesgebiet, wurden die SWMR erneut zum "Herausragenden Regionalversorger" durch die Deutsche Gesellschaft für Verbraucherstudien in den Bereichen Strom und Gas für das Jahr 2024 ausgezeichnet. Focus-Money und das Marktforschungsinstitut Statista haben mit dem „Energie Atlas 2024“ zum achten Mal die bundesweiten Top 200 Stromversorger gekürt, hierbei konnten die SWMR einen hervorragenden Platz 17 belegen.

Wir haben mit diesem positiven Geschäftsverlauf zugleich die in 2023 auslaufende Energiekrise wie auch die Auswirkungen der staatlich verordneten Subventionsmaßnahmen für die Strom-, Gas und Wärmepreise (sog. Dezemberhilfen, MwSt.-Senkungen und sog. Preisbremsen) überwunden, wobei anzumerken ist, dass die staatlichen Maßnahmen zu einer erheblichen, mehrmonatigen Mehrbelastung vor allem in den Bereichen Vertrieb, Kundenzentrum, Abrechnung und Finanzbuchhaltung / IT geführt haben. Die teilweise extrem kurzfristig greifenden Gesetzesänderungen haben die Unternehmen an die Grenze der Belastbarkeit geführt. Dies dauert im Rahmen der Preisbremsen und unklarer Rahmenbedingungen auch in 2024 leider an. Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass die zuständigen Energieversorger die Kosten für Mehrarbeit und IT-Anpassungen selbst tragen müssen. Dennoch konnten die Stadtwerke Marburg ein gutes positives Geschäftsergebnis erzielen, dies unter Einbeziehung einer nochmals gestiegenen Risikoversorge und trotz eines weiterhin hohen ÖPNV-Verlusts. Gerade Letzterer wird in 2024 vermutlich steigen, da die Personalkosten bei unserer Marburger Verkehrsgesellschaft mbH aufgrund sehr hoher Kostensteigerungen im Tarifvertrag für Nahverkehrsunternehmen (TV-N) im deutlich zweistelligen Prozentsatz steigen werden. Unseren Versorgungsauftrag für die Kundinnen und Kunden konnten wir dennoch erfolgreich erfüllen. Zu unterstreichen ist, dass unser Ergebnis insbesondere in der Strom-, Wärme- und Gassparte nicht zulasten hoher Endkundenpreise erzielt worden ist, diese waren im abgelaufenen Jahr aufgrund unserer nach wie vor vorausschauenden Beschaffungsstrategie im Vergleich zum Wettbewerb auf einem niedrigen Niveau, sodass unsere Kundinnen und Kunden auch in 2023 aktiv profitierten.

Im zentralen Mittelpunkt unserer fortlaufenden Bestrebungen lagen die Ergebnis- und Liquiditätssicherung. Vor große Herausforderungen gestellt wurde unser Unternehmen auch in 2023 im Rahmen der termingerechten Abwicklung der Bauvorhaben. Die mangelnde Verfügbarkeit von Fremddienstleistern und Produkten führte hierbei – wie bereits auch in den Vorjahren – zu einem Projektstau, der nicht bis zum Jahresende 2023 abgearbeitet werden konnte. Unsere Investitionen lagen infolge dessen auch im abgelaufenen Geschäftsjahr mehrere Mio. € unterhalb des Planansatzes.

Größtenteils abgeschlossen werden konnte in 2023 das gemeinsame Projekt der Stadt Marburg, der SWMR und der MEG / MKG im Rahmen der Neuorganisation des Dienstleistungsbetriebs Marburg (DBM), insbesondere in den Tätigkeitsfeldern der hoheitlichen Müllentsorgung und des Abwasserbetriebs. Ferner obliegt SWMR mit Wirkung zum 1.1.2024 die Steuerung und Führung des DBM (Betriebsleitung). Das wesentliche Ziel dieser Neuausrichtung ist, die Aufbau- und Ablauforganisation des DBM noch effizienter und zukunftsfähig aufzustellen. Hierfür war es auch notwendig, bestehende Vertragsbeziehungen neu aufzusetzen bzw. umzugestalten. In 2024 sind weitere Schritte geplant, um den DBM noch leistungsfähiger zu machen.

Deutliche Fortschritte konnten wir im Rahmen der weiteren Digitalisierung und einer damit einhergehenden Effizienzsteigerung unserer Geschäftsprozesse wie auch im Ausbau unseres strategischen und operativen, verbundweiten Controllings erzielen, auch um die Steuerungsqualität in den wachstumsträchtigen wie auch den kostenintensiven Geschäftsfeldern weiter zu entwickeln. Ferner wurde ein bereichsübergreifendes Projekt mit dem Ziel der Optimierung unserer gesamten Ablaufprozesse „vom Zähler bis zur Abrechnung“ gestartet. Dieses umfangreiche Projekt wird in 2024 abgeschlossen sein.

Nochmals deutlich zugenommen haben unsere investiven und planerischen wie auch kooperativen Anstrengungen mit dem Ziel, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiv begleitet (siehe auch S. 21 ff.; „Energie und Umwelt“ bzw. „Klimaschonende Mobilität“). Mittelfristig werden hier infrastrukturelle Investitionen im dreistelligen Mio. €-Bereich erforderlich sein, ferner wird dies nicht ohne einen Zuwachs an qualifiziertem Personal



## Anlage 6 / 4

einhergehen. Vor diesem Hintergrund werden unsere Unternehmensstrategie und unsere Zukunftsvision nur dann erfolgreich umsetzbar sein, wenn wir uns und unser Geschäftsmodell unter Einbeziehung unserer gesamten Stadtwerke-Belegschaft auch weiterhin konstruktiv hinterfragen, offen, agil und unternehmerisch Veränderungen managen und unsere Mitarbeitenden wie auch potenzielle Mitarbeitende für unseren Unternehmensverbund begeistern können. Um diesen „Change-Prozess“ im Hause aktiv zu begleiten, wurde unser Personalwesen zukunftsfähig aufgestellt und insbesondere die Personal- und Organisationsentwicklung nochmals deutlich verstärkt. Eine Vielzahl von Projekten (z.B. Onboarding, Abteilungsworkshops bei Veränderungsprozessen, Führungskräfte trainings, Ausbildungstag, Online-Schulungstool und unser digitales Bewerbermanagementsystem) wurden bereits umgesetzt, um die erfolgreiche Weiterentwicklung unseres Unternehmens zu unterstützen.

Ab dem Berichtsjahr 2025 treffen SWMR die verpflichtenden und sehr komplexen Anforderungen der sog. CSRD-Berichterstattung (Nachhaltigkeitsbericht). Dieses Projekt wurde bei SWMR bereits in 2023 begonnen und wird in 2024 mit Beraterunterstützung soweit umzusetzen sein, dass ab 2025 alle Voraussetzung erfüllt sind und Maßnahmen verbundweit durchgeführt werden können. Dieser Managementprozess muss jährlich durchgeführt werden, ferner werden in den kommenden Jahren verschärfende Bedingungen für die Stadtwerke gelten, die zusätzlichen Arbeits- und Steuerungsaufwand nach sich ziehen.

**a) Kerngeschäft: Netze**

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

Im Rahmen der Netzsanierung wurde unter anderem in der „Leipziger Straße“ ein weiterer Bauabschnitt zur Erneuerung der Versorgungsleitungen am Richtsberg gestartet. In MR-Cappel wurden in der „Friedhofstraße“ neue Niederspannungskabel, im Schwalbenweg Niederspannungskabel und die Wasserleitung erneuert. In der „Frankfurter Straße“ wurde die Wasserleitung mittels Inliner erneuert. In der „Brunnenstraße“ in MR-Marbach konnten in einem zweiten Abschnitt die Ver- und Entsorgungsleitungen saniert werden.

Für die Anbindung des neuen Umspannwerkes in MR-Wehrda wurde mit dem zweiten Abschnitt der Mittelspannungskabelverlegung von Marburg nach MR-Wehrda-Gewerbegebiet im Bereich des Radweges nach Wehrda begonnen. Im Jahr 2024 wird daran angrenzend ein weiterer Bauabschnitt in Richtung MR-Wehrda folgen. In dem zweiten Abschnitt wurde parallel die neue Wasserleitung zur Anbindung des neuen Wasserwerkes in MR-Wehrda nach Marburg in einem Teilbereich mitverlegt.

Mit der Verlegung der Fernwärmeleitung von der Gutenbergstraße zum Software-Center wurde begonnen. Im 2. Quartal 2024 wird der Abschnitt in Betrieb genommen.

Der Fördermittelantrag mit Projektskizze für das Innenstadt-Fernwärmenetz wurde beim BAFA eingereicht und im Rahmen der BEW genehmigt. Nach dem Wärmeplanungsgesetz ist der Transformationsplan bis Ende 2026 beim BAFA zur Bewilligung einzureichen. Die Hochtemperaturwärmepumpen zur Effizienzsteigerung der BHKW 1 und 2 wurden Mitte 2023 in Betrieb genommen. In der Energiezentrale Stadtwald wurde im August das H<sub>2</sub>-Ready BHKW installiert.

Nachdem der Klimawandel fühlbar ist und wir bereits mehrere Trockenjahre erleben mussten, hatten die Stadtwerke bereits 2018 mit der Ausarbeitung von Konzepten zur Stärkung der Wasserversorgung begonnen.

Zur Grundwassergewinnung am Standort „Heiliger Born“ wurde ein weiterer Pumpversuch beauftragt, der Anfang 2024 durchgeführt wird.

Mit dem Rohbau des neuen Wasserwerks in Wehrda wurde begonnen. Die Verfahrenstechnik konnte vergeben werden. Die Teilinbetriebnahme des neuen Wasserwerks ist für das 1. Quartal 2025 geplant.

Weiterhin wurde eine wichtige Wasserversorgungsleitung sowie der Wasserbehälter Schlossberg saniert.

In der Sparte Abwasser konnte die Erneuerung von rd. 350 m Kanalisation in der Brunnenstraße abgeschlossen werden. Im Stadtteil Moischt wurden in der Hahnerheide, der Wiesenau und in der Eulenkopfstraße rd. 330 m Kanäle erneuert. Die Regenüberlaufbecken am Firmaneiplatz und in der Sonnenblickallee wurden mit modernen elektronisch gesteuerten Drosselorganen ausgestattet. In den Stadtteilen Dilschhausen und Dagobertshausen wurden umfangreiche Kanalsanierungen in geschlossener Bauweise durchgeführt. Aktuell befinden sich Maßnahmen zur Erneuerung der Kanalisation in der Brunnenstraße (2. BA), Liebigstraße, Wilhelm-Roser-Straße und in der Firmaneistraße in Planung.

Das neue Leitsystem von VIVAVIS wurde ab dem 3. Quartal parallel mit dem Bestandssystem betrieben. Der Führungsbetrieb des Systems wird im 1. Quartal 2024 erfolgen.

## **b) Vertrieb, Handel und Produktion von Energie und Wasser**

Eine zentrale Säule der Stadtwerke Marburg (SWMR) bilden die Erzeugung sowie der Handel von Energie in Verbindung mit dem Vertrieb von Strom, Wärme, Gas, Wasser sowie Kommunikations- und Energiedienstleistungen.

Die SWMR haben im abgelaufenen Geschäftsjahr in der Stromsparte vertriebs- und netzseitig insgesamt 61.177 Kundinnen und Kunden versorgt und konnten damit eine Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2022: 60.752) erzielen. Vertriebsseitig ist die Anzahl in einem weiterhin schwierigen Marktumfeld um 246 Kundinnen und Kunden auf 49.196 (2022: 49.442) leicht gesunken. In 2023 haben die SWMR in der Stromsparte mit rund 196,3 Mio. kWh weniger als im Vorjahr (199,4 Mio. kWh) absetzen können. Im eigenen Netz konnten 133,7 Mio. kWh (i.Vj. 130,8 Mio. kWh) verkauft werden. In fremden Netzen konnte mit 43,8 Mio. kWh (i.Vj. 51,4 Mio. kWh) weniger Strom abgesetzt werden. Wie im Vorjahr wurde auch ein Weiterverteilungskunde mit einer gestiegenen Abgabemenge von 18,8 Mio. kWh (i.Vj. 17,2 Mio. kWh) beliefert. Ferner wurde die Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB) mit Strom und Gas beliefert.

In der Gassparte ist die Anzahl der Vertriebs- und Netzkunden von 17.008 auf 17.127 leicht gestiegen. Der Erdgasabsatz ist aufgrund von wärmeren Temperaturen und zusätzlichen Einsparungen bei den Endkunden im Jahr 2023 auf 533,2 Mio. kWh gefallen (i.Vj. 573,4 Mio. kWh). Auch im Jahr 2023 konnte ein Weiterverteilungskunde, an dem die SWMR mit 10 % beteiligt sind, mit 48,6 Mio. kWh (i.Vj. 47,5 Mio. kWh) von den SWMR mit Erdgas beliefert werden.

Im Bereich der Energiedienstleistungen verzeichnete die Wärmeversorgung in 2023 einen Absatz von 64,2 Mio. kWh, der aufgrund von Einsparungen bei den Endkunden und mildereren Temperaturen im Vergleich zum Vorjahr (72,7 Mio. kWh) um 8,5 Mio. kWh geringer ausgefallen ist.

## Anlage 6 / 6

In 2023 erfolgte eine Erweiterung des städtischen Fernwärmenetzes im Bereich des unteren Steinwegs. Hierbei wurden insgesamt neun Liegenschaften mit einem Gesamtwärmebedarf von ca. 0,6 Mio. kWh sowie einer benötigten Wärmeleistung von 375 kW im Zuge der Maßnahme angeschlossen. Durch diesen Ausbau wurde eine zusätzliche CO<sub>2</sub>-Reduktion von rd. 121 t pro Jahr realisiert.

Der Gesamtkundenbestand konnte einen Zuwachs von rd. 5 % auf 1.163 verzeichnen. Als Ausblick auf das Jahr 2024 ist die Netzerweiterung im Bereich der Liebigstraße zu erwähnen. Dies ist der erste Abschnitt der geplanten Netzerweiterung „Südviertel“, die zur Anbindung des Heizwerkes in der Leopold-Lucas-Straße an das Stadtnetz bis 2030 dienen soll und somit einen notwendigen Baustein im Transformationsplan mit dem Ziel der klimaneutralen Wärmenetze darstellt. Auf Grund des aktuellen hohen Anschlussinteresses entlang der Leitungsstrecken, kann von einer sehr guten Anschlussbeteiligung bei den jeweiligen Maßnahmen ausgegangen werden.

Das Produkt „SonnenDach“ erfuhr im Jahr 2023 gegenüber dem Jahr 2022 mit lediglich 182 Anfragen einen deutlichen Nachfragerückgang, der hauptsächlich den stark gestiegenen Beschaffungskosten, einer hohen Verzinsung und den daraus folgenden Mietpreisen geschuldet ist. Mit einem Zubau von 17 Anlagen in 2023 lag der Vertragsbestand zum Ende des Jahres bei 177 Anlagen mit einer installierten Leistung von 1.130 kWp und einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rd. 710 t pro Jahr.

Im Rahmen der Mieterstromprojekte wurden im Jahr 2023 auf den Liegenschaften der GeWo-Bau 9 PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt rd. 200 kWp in Betrieb genommen. Damit betreiben die SWMR derzeit 27 Mieterstrom-PV-Anlagen auf GeWoBau-Liegenschaften mit einer Gesamtleistung von rd. 590 kWp und einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von rd. 370 t pro Jahr. Für das Jahr 2024 sind bereits 18 weitere Anlagen auf GeWoBau Liegenschaften und eine weitere auf einem Gebäude einer Wohneigentümergeinschaft in Planung. Die Produktion von Strom konnte mit rd. 70,46 MWh erneut gegenüber dem Vorjahr (58,84 MWh) gesteigert werden. Die Produktion des Anteils durch die drei von den Stadtwerken Marburg betriebenen Windenergieanlagen im Stadtteil Wehrda, den Anteilen am Windpark Hohenahr sowie des Windpark Hassenhausen hat sich auf 11,27 MWh gesteigert (i.Vj. 7,6 MWh).

Die Fremdeinspeisung aus Marburger Erzeugungsanlagen sowie der im GrundNetz betriebenen Anlagen (private Photovoltaikanlagen, BHKW, Wasserkraftanlagen, Biogas) in die Netze der Stadtwerke steigerte sich trotz geringerer Sonnenausbeute (ca. -15 %) aufgrund weiterer Anlagenzubauten leicht auf rd. 27,62 MWh (i.Vj. 27,25 MWh).

Die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit Trinkwasser basierte im vergangenen Jahr auf einem Eigengewinnungsanteil von rd. 46 % (i.Vj. 44 %). Die restlichen Mengen wurden vom Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke bezogen, an dem die Stadt Marburg mit rd. 14 % beteiligt ist. Insgesamt ist die Trinkwasserabgabe mit 5.141 Tcbm (i.Vj. 5.070 Tcbm) um 71 Tcbm leicht gestiegen.

### c) Verkehrsaktivitäten

Die Universitätsstadt Marburg ist Aufgabenträgerin für den öffentlichen Personennahverkehr. Die Direktvergabe nach Art. 5 Abs. 2 der europäischen Verordnung 1370/2007 durch die Universitätsstadt Marburg an die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), einer 100 %-igen Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH, war mit Wirkung zum 1.1.2020 erfolgt. Die MVG ist als verantwortliches Verkehrsunternehmen somit für die operative Durchführung der gesamten Nahverkehrsleistung bis Ende 2029 zuständig. Unter Einhaltung der Beförderungsentgelte und -bedingungen der im Rhein-Main-Verkehrsverbund zusammenwirkenden Verkehrsunternehmen sowie des Nahverkehrsplans der Stadt Marburg erbringt die MVG ihre Leistungen mit durchschnittlich ca. 86 Fahrzeugen auf 20 Linien in einem Einzugsgebiet mit rund 78.000 Einwohnern.

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. Eine weitere Aufgabe, die im Auftrag der SWMR erbracht wird, ist die Bewirtschaftung hoheitlicher und gewerblicher – darunter auch SWMR-eigener – Parkflächen in der Universitätsstadt Marburg.

Ausgelöst durch die weltweite Corona-Krise und den Angriffskrieg Russlands mit der verbundenen Energiekrise und hohen Inflation veränderten sich die Rahmenbedingungen für die Verkehrsbranche mit steigenden Betriebskosten und gesunkenen Fahrgastzahlen tiefgreifend. Die Einführung des 9-Euro-Tickets in 2022 und des Deutschlandtickets in 2023 sollte die Bürger von ihren hohen Mobilitätskosten entlasten und die durch Corona eingebrochenen Fahrgastzahlen wieder auf das vorherige Niveau bringen. Als digitales, monatlich kündbares Abonnement ist das Deutschlandticket der Ausgangspunkt für eine dauerhafte Strukturveränderung in der Tariflandschaft des ÖPNV. Der Erfolg des Deutschlandtickets mit erhöhten Fahrgastzahlen und Einnahmen darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich die Situation der Verkehrsbranche sich zuspitzt. Steigende Kosten bei Personal und Material, ungewisse Förderungen von Elektrobussen und Ladeinfrastruktur, Fachkräftemangel, Umsetzung der Clean-Vehicle-Directive (EU 2019/1161) und angekündigte weitere finanzielle Einschnitte stellen die Verkehrsbranche vor große Probleme und Herausforderungen. Zudem bestehen Unsicherheiten in der langfristigen Finanzierung und Einnahmenaufteilung des Deutschlandtickets.

Positiv anzumerken ist, dass unser Projekt zur Elektrifizierung des Nahverkehrs auch in 2023 weiter umgesetzt werden konnte. Die sich im Aufbau befindliche Ladeinfrastruktur für weitere 12 Ladepunkte bildet in zeitlicher Analogie die Beschaffung von E-Bussen bis einschließlich 2024 ab. Der Aufbau der Ladeinfrastruktur an dem ausgewählten Randstreifen auf dem Betriebshof stellt allerdings ein Provisorium dar. Die Bestandteile dieser Ladeinfrastruktur sollen später in den neu zu errichtenden Busbetriebshof integriert werden.

Im Zuge der Elektrifizierung der Busflotte besteht die Notwendigkeit, ein neues Verkehrsbetriebsgebäude zu errichten. Das derzeitige Gebäude, das Anfang der 80er-Jahre gebaut wurde, erfüllt nicht die Anforderungen, um die Elektrifizierung der Busflotte umzusetzen. Insbesondere die nicht ausreichenden Deckenhöhen lassen z. B. keine Reparatur- und Wartungsarbeiten von E-Bussen zu. Die vorgegebenen Brandschutzvorgaben für E-Fahrzeuge können nicht erfüllt werden. Hierfür wurde eine Machbarkeitsstudie für den Bau eines neuen Busbetriebshofes mit der Betrachtung zweier Standorte erstellt. Dabei hat sich als Standort für einen neuen Busbetriebshof das Areal südlich der Südspange herauskristallisiert. Der alte Busbetriebshof kann die künftigen Anforderungen aufgrund seiner eingeschränkten Platzverhältnisse nicht erfüllen; der Anfang der 80er Jahre fertiggestellte Busbetriebshof wurde für

## Anlage 6 / 8

maximal 50 Busse ausgelegt. Heute sind es 86 Busse und entsprechend dem gültigen Nahverkehrsplans werden 15 weitere Busse bis 2030 hinzukommen. Die Studie wird mit rund 46 % durch das BMDV gefördert.

Das in unmittelbarer Nähe liegende Gelände zum Standort Am Krekel stellt sich in seinen Ausmaßen für den Bau eines modernen, zukunftsfähigen Busbetriebshofs als sehr geeignet dar und ist für bis zu 120 Busse ausgelegt. Die derzeit landwirtschaftliche Nutzfläche wird im Osten durch die Bahnlinie, im Westen durch die Bundesstraße 3 und im Norden durch die Südspange, der L3125 umgrenzt. Die verkehrliche Anbindung mittels Rampe von und zu diesem neuen Betriebsareal und die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss auf der Südspange selbst, sind Gegenstand einer derzeitigen Verkehrsuntersuchung. Untersucht werden ferner die baulichen Möglichkeiten von Behelfsausfahrten, da im Falle einer Havarie im Rampenbereich das Gelände für Zu- und Abfahrten erreichbar bleiben muss. Der Erwerb der Flächen wurde ins Auge gefasst. Mit den Eigentümern wurden dahingehend die Verhandlungen aufgenommen. Die Ergebnisse stehen noch aus. Die Prüfung des Betriebsoberleitungsbusses (BOB) ist derzeit im Planfeststellungsverfahren.

Um die Bekanntheit der MVG als Arbeitgeber zu erhöhen, wurde im Februar ein Informationstag in Zusammenarbeit mit dem Kreisjobcenter und der Arbeitsagentur veranstaltet. Im Laufe des Jahres konnten die gewonnenen Personale in der eigenen Fahrschule ausgebildet und im Fahrbetrieb integriert werden. Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2023 wurde für das Fahrpersonal der MVG die familienfreundliche 5-Tage-Woche eingeführt.

Die Umsatzerlöse des Verkehrsbetriebs liegen insgesamt bei 13 Mio. € (12,8 Mio. € in 2022). 11,6 Mio. € werden im Wesentlichen durch die ÖDA-konforme Infrastrukturbereitstellung (Ressourcen wie Fahrzeuge und Gebäude für die Verkehrsdurchführung) der SWMR an die MVG erzielt. In der Parkraumbewirtschaftung verblieben die Einnahmen wie 2022 mit 1,4 Mio. € auf Höhe des „Vor-Corona-Niveaus“, das Ergebnis dieser Aktivität liegt wie im Vorjahr bei ca. 0,2 Mio. €.

Die gesamte Leistung des Verkehrsbetriebes verursachte inkl. der Verlustübernahme der MVG von 9,4 Mio. € (i.Vj. 10,6 Mio. €) im Jahr 2023 einschließlich der Parkraumbewirtschaftung einen Aufwand von rd. 22,7 Mio. € (i.Vj. 23,4 Mio. €). Der Gesamtverlust des Verkehrsbetriebs liegt in 2023 bei 9,6 Mio. € (i.Vj. 10,5 Mio. €). Zu weiteren Erläuterungen wird auf die Ausführungen der noch fortfolgenden Seiten (ab S. 8) verwiesen.

#### **d) Kommunikationsdienstleistungen**

In der Sparte der Kommunikationsdienstleistungen wurden wie in den vergangenen Jahren Einzellerschließungen und einzelne Leerrohrverlegungen durchgeführt. Ende 2023 wurden 2.574 (i.Vj. 2.533) Kundinnen und Kunden mit einem FTTH-Produkt (Internet bzw. Telefonie) der SWMR versorgt.

Im Jahr 2023 konnten 92 Kundenzugänge in Wohn- und Gewerbeeinheiten neu erstellt werden. Im Produktbereich CityNet sind leicht rückläufige Kundenzahlen zu verzeichnen (100 gegenüber 106 im Jahr 2022). Die Rückbauarbeiten für die Einstellung des Geschäftsbereiches W-DSL haben begonnen, die vollständige Einstellung ist für das zweite Quartal 2024 vorgesehen.

Die SWMR haben im Jahr 2023 begonnen, Teilbereiche der vorverlegten Leerrohrinfrastruktur in Bezug auf einen möglichen Verkauf zu prüfen und den Kontakt zu möglichen Kaufinteressanten aufgenommen.

## e) Sonstige Aktivitäten

Weitere Aufgaben, die die Stadtwerke von der oder für die Stadt Marburg übernommen haben, sind im Jahresabschluss unter der Rubrik „Sonstige Aktivitäten“ zusammengefasst oder in weiteren Tochtergesellschaften organisiert. Die größten Einzelpositionen bei den sonstigen Aktivitäten sind dabei:

- Tankstellenbetrieb,
- Straßenbeleuchtung,
- Werkstattleistungen für Dritte,
- div. Geschäftsbesorgungen,
- Immobilienbewirtschaftung und die
- Betriebsführung hoheitlichen Parkraums.

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 in 2023 auf dem guten Niveau des Vorjahres weitergeführt werden. Ein wichtiges Projekt im Immobilienbereich bestand in der Erstellung eines Sanierungsfahrplans für alle relevanten Liegenschaften, der die möglichen CO<sub>2</sub>-Energieeinsparpotenziale aufzeigt. Es wird verwiesen auf II. a) „Energie und Umwelt, S. 23.

## 2.2 Verbundene Unternehmen

Mit den verschiedenen Tochtergesellschaften haben die Stadtwerke Marburg eine Aufstellung gefunden, mit der sie auf absehbare Zeit dem vielfach veränderten Ordnungsrahmen gewachsen sein sollten. Neben den bereits erwähnten Tochterunternehmen im Verkehrsbereich (SWMR Consult „SWMC“ und MVG) besitzen die Stadtwerke Marburg weitere verbundene Unternehmen.

Einleitend zum Verkehrsbereich sei erwähnt, dass der neue Nahverkehrsplan erstellt und Ende 2023 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Die SWMC hat im Kontext des öffentlichen Dienstleistungsauftrags (öDA) einen erweiterten Wirkungskreis erhalten. Sie nimmt einerseits die Kontrolle und das Management des öDA wahr und stellt der MVG, die Konzessionsinhaberin ist, andererseits nahverkehrsrelevante Dienstleistungen zur Verfügung. Das Ergebnis in 2023 liegt bei + 1 T€ (i.Vj. + 2 T€). Es wird im Rahmen des Jahresabschlusses an SWMR abgeführt.

Die MVG hatte zum 01.01.2020 den Öffentlichen Dienstleistungsauftrag (öDA) umgesetzt und fungiert seitdem als neue Linienkonzessionsinhaberin, d.h. die MVG vereinnahmt - neben anderen Erlösen - vor allem die Fahreinnahmen. Ferner bezahlt MVG für die Bereitstellung der Infrastrukturen durch SWMR und SWMC (vor allem Busse, Verkehrsleitzentrale, Werkstatt, Streckendienst, Mobilitätszentrale, Fahrplan, Vertrieb und Einnahmensicherung, Haltestelleninfrastruktur). Die MVG erzielte zum 31.12.2023 bei Umsatzerlösen von 10,7 Mio. € (i.Vj. 8,7 Mio. €) einen Verlust von 9,43 Mio. € (i.Vj. 10,6 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird. Berücksichtigt wurden auch weiterhin die sich erholenden Fahreinnahmen, die Belastungen durch höhere Personalaufwendungen bzw. Leistungseinschränkungen durch einen höheren Krankenstand. Die Höhe der Fahreinnahmen ist wegen vieler Pauschalangebote mit Unsicherheit behaftet, sodass eine entsprechende Rückstellungsbildung vonnöten war. Ferner führte auch die o.g. öDA-konforme Weiterbelastung von Kosten der SWMR und der SWMC zu höheren Kosten bei der MVG.

## Anlage 6 / 10

Die Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), die sich ebenfalls zu 100 % im Besitz der Stadtwerke befindet, hat trotz herausfordernder Rahmenbedingungen im Geschäftsjahr 2023 ein Ergebnis vor Gewinnabführung von 0,25 Mio. € erzielt (i.Vj. 0,3 Mio. €). Das Unternehmensergebnis wird im Rahmen des bestehenden Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags an die Muttergesellschaft abgeführt.

Die Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), Gesellschafterin ist mit 100 % die SWMR, erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse von ca. 2,5 Mio. € (i.Vj. 2,1 Mio. €). Das Jahresergebnis beläuft sich auf 0,45 Mio. € (i.Vj. 0,14 Mio. €). Es wird aufgrund des bestehenden Gewinnabführungsvertrages an die Muttergesellschaft abgeführt. Die Erhöhung ist bedingt durch den Verkauf von Fahrzeugen und Müllsammelgefäßen an die MEG (Hintergrund: Neustrukturierung der Müllentsorgung in der Stadt / beim DBM). Ab 2024 wird die MKG kein operatives Geschäft mehr aufweisen und als Mantelgesellschaft (rechtliche Hülle) fortgeführt.

Im Immobilienbereich ist die SWMR an der Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) zu 100 % beteiligt, die SWImm wiederum hält einen 90 %-Anteil an der Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM), deren Liegenschaft, das Technologie- und Tagungszentrum, neben anderen Immobilien von ihr verwaltet wird. Im abgelaufenen Jahr hat die SWImm mit 113 T€ ein Ergebnis erzielt, das aufgrund deutlich gestiegener Umsatzerlöse in den Hauptaktivitäten erheblich über dem Vorjahr (81 T€) lag. Erfolgstreiber war hier insbesondere das neue Messegeschäft.

Die Umsatzerlöse der SCM lagen mit 0,9 Mio. € ungefähr auf dem Niveau von 2022. Der Materialaufwand und die Fremdleistungen lagen über dem Vorjahr. Die Zinsaufwendungen haben sich aufgrund der planmäßigen Tilgungen nochmals verringert. Das Ergebnis zum 31.12. lag mit 0,42 Mio. € oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,35 Mio. €.

Der Anteil der Stadtwerke an der GrundNetz GmbH beträgt 51 %, den übrigen Anteil hält die Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Umsätze der Gesellschaft in Höhe von 0,6 Mio. € (i.Vj. 0,7 Mio. €) beinhalten insbesondere das Pachtentgelt für das Stromnetz und Dienstleistungsentgelte für die Straßenbeleuchtung in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Dabei ist die Pacht gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken (im Vorjahr entstanden Sondereffekte bei der Pachtabrechnung), dank hoher Investitionen in den letzten Jahren liegt sie dennoch deutlich höher als in früheren Jahren. Die Erträge aus der Straßenbeleuchtung sind korrespondierend zu niedrigeren weiterberechneten Aufwendungen in gleichem Maße gesunken, sodass das Jahresergebnis bei 0,09 Mio. € lag (i.Vj. 0,14 Mio. €).

Die Windparkverwaltung Marburg GmbH, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, ist als Komplementärin und Geschäftsführerin für die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG (ebenfalls zu 100 % im Eigentum der SWMR) tätig und hat die Aufgabe, die 20 %-Beteiligung der SWMR Windenergie GmbH & Co. KG an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG effizient zu verwalten. Die Windparkverwaltung Marburg GmbH erzielte ein positives Ergebnis von 2 T€ (i.Vj. 2 T€). Sie wurde Anfang des aktuellen Jahres zu Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH umbenannt.

Die Windenergie KG erzielte Erträge in Form von Zinszahlungen (65 T€; i.Vj. 65 T€) der Windparkgesellschaft für Gesellschafterdarlehen. Auf der Aufwandsseite hat sie ihrerseits die Zinslast für ein konzerninternes Darlehen (30 T€; i.Vj. 20 T€) und sonstige Aufwendungen i.W. für Betriebsführung, Komplementärin und Prüfungskosten zu tragen. Es entstand ein Überschuss in 2022 von 9 T€ (i.Vj. 24 T€). Die Gesellschaft wurde nach dem Bilanzstichtag in Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG umfirmiert und der Unternehmenszweck erweitert, um der breiteren Aufstellung für alle erneuerbare Energien Rechnung zu tragen.

## 2.3 Weitere Beteiligungen

Darüber hinaus sind die Stadtwerke mit Minderheitsanteilen an weiteren Unternehmen beteiligt.

SWMR ist mit 4,9 % an der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EMB KG) beteiligt. Der Anteil sank durch Beitritte weiterer Gesellschafter im Rahmen der Belieferung mit Energie. Die EMB KG wiederum hält 61 % an der EMB Netz GmbH & Co. KG (EMB Netz), die als gemeinsame Netzeigentums-gesellschaft von EMB KG und EAM Netz GmbH (EAM) fungiert. Der Netzbetrieb ist seit 2016 an die EAM verpachtet. Im abgelaufenen Geschäftsjahr erzielte die EMB KG einen Jahresüberschuss von rund 0,11 Mio. € (i.Vj. 0,18 Mio. €); die Erträge (Ausschüttungen) aus der EMB Netz fielen mit 0,19 Mio. € niedriger aus als im Vorjahr (0,27 Mio. €).

Ferner halten die Stadtwerke im Sinne einer strategischen Partnerschaft rd. 24 % an der Nahwärme Biedenkopf GmbH (NWB), die Liegenschaften in der Stadt Biedenkopf mit Wärme versorgt. Neben den Stadtwerken Marburg sind mit rd. 25 % der Landkreis Marburg-Biedenkopf und mit rd. 51 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH beteiligt. Das Ergebnis für 2023 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. Für das Geschäftsjahr 2022 konnte ein Jahresüberschuss von 0,16 Mio. € (2021: 0,03 Mio. €) erwirtschaftet werden.

Weiterer Baustein im Beteiligungsportfolio ist die Gasversorgung Biedenkopf GmbH (GVB). Gesellschafter der GVB sind mit 60 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH, mit 30 % die EAM Beteiligungen GmbH und mit 10 % die SWMR. Die Stadtwerke Marburg übernehmen ferner im Rahmen eines Geschäftsbesorgungsvertrags die vertrieblichen Aktivitäten. Das Ergebnis für 2023 lag zum Zeitpunkt der Erstellung des Lageberichts noch nicht vor. In 2022 konnte ein Ergebnis von 0,4 Mio. € (i.Vj. 0,6 Mio. €) erzielt werden.

Im Bereich Windenergie hält SWMR eine Beteiligung an der Mainova Gemeinschaftswindpark Hohenahr GmbH & Co. KG. Es wurde ein Ergebnis von 1.334 T€ (i.Vj. 2.214 T€) erwirtschaftet, das unter dem Planergebnis von 3.115 T€ liegt. Das Ergebnis wurde wesentlich durch gesunkene Preise am Strommarkt beeinflusst.

Über die Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, die sich zu 100 % im Eigentum der SWMR befindet, hält die SWMR außerdem 20 % an der Windpark Hassenhausen GmbH & Co. KG. Im Jahr 2023 lag die Stromproduktion fast 30 % über Plan und damit 45 % über Vorjahr.

Der 20 %ige Anteil an der fünfwerke GmbH & Co. KG dient dem Betrieb eines bundesweiten Gasvertriebs zusammen mit den vier weiteren beteiligten kommunalen Energieversorgern enwag energie- und wassergesellschaft mbH, Wetzlar, Energieversorgung Limburg GmbH, Stadtwerke Gießen AG und Stadtwerke Göttingen AG. Mit dem Verkauf bereits kontrahierter, aber nicht benötigter Mengen zu besseren Konditionen konnte das Ergebnis zum 31.12. mit 6,8 Mio. € deutlich verbessert werden (i.Vj. 1,1 Mio. €).

Des Weiteren hält die SWMR Klein- bzw. Kleinstbeteiligungen u.a. an der Wartig Chemieberatung GmbH, der smart OPTIMO GmbH & Co. KG und der Energiegenossenschaft Marburg-Biedenkopf eG.



## Anlage 6 / 12

### 3. Ertragslage

#### 3.1 Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmensverbunds

Der Unternehmensverbund hat im abgelaufenen Geschäftsjahr Umsatzerlöse von 189,1 Mio. € (i.Vj. 153,4 Mio. €) erzielt. Abzüglich der abzuführenden Strom- und Energiesteuern in Höhe von 6,0 Mio. € (i.Vj. 6,5 Mio. €) ergab sich ein Jahresumsatz von 183,2 Mio. € (i.Vj. 146,9 Mio. €), der wegen der preisbedingten Umsatzsteigerung vor allem in der Strom- und Gassparte insgesamt stieg.

Die aktivierten Eigenleistungen wiesen mit rund 1,8 Mio. € einen etwas höheren Betrag aus als im Vorjahr (1,7 Mio. €). Gestiegen sind die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 0,9 Mio. € (i.Vj. 0,8 Mio. €) aufgrund von Rückstellungsaufösungen.

Der Materialaufwand, in dem auch die Energiebezugskosten ausgewiesen werden, stieg aufgrund signifikant gestiegener Marktpreise für die Beschaffung von Strom und Gas auf insgesamt 120,8 Mio. € (i.Vj. 85,5 Mio. €). Die Aufwendungen für bezogene Leistungen lagen mit 14,4 Mio. € etwas oberhalb des Niveaus von 2022 (13,7 Mio. €).

Die Personalkosten stiegen vor allem tarifbedingt (Inflationsgeld) von im Vorjahr 35,6 Mio. € auf 37,2 Mio. €.

Aufgrund deutlich gestiegener Investitionen sind die Abschreibungen mit 13,2 Mio. € gegenüber 2022 (12,7 Mio. €) gestiegen (siehe S. 14 f.). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen ebenfalls von 9,4 Mio. € in 2022 auf 11,1 Mio. € in 2023, vor allem wegen einer außerordentlichen Forderungsausbuchung, höheren Aufwendungen für Prozessberatung / Fremddienstleistungen bzw. gestiegenen Kosten für EDV und Digitalisierung. Deutlich gesunken sind die Schaden- und Haftpflichtaufwendungen (tw. durch Versicherungsleistungen abgedeckt).

Die Zins- und Beteiligungserträge lagen mit 0,81 Mio. € deutlich über dem Niveau des Vorjahres (0,14 Mio. €), unsere Beteiligungen leisteten einen sehr guten Beitrag. Ferner konnte die überschüssige Liquidität der SWMR zu einem guten Zinssatz angelegt werden. Dies führte zu einem Zinsertrag von 0,4 Mio. € (i.Vj. 0,1 Mio. €).

Die Position Zinsen und ähnliche Aufwendungen hat sich gegenüber dem Vorjahr weiterhin vermindert. In 2023 lag diese Aufwandsposition bei 0,47 Mio. € gegenüber 0,55 Mio. € im Geschäftsjahr 2022.

Insgesamt erzielte der Unternehmensverbund im abgelaufenen Geschäftsjahr 2023 einen Jahresüberschuss von 1,944 Mio. €, er lag um ca. 0,16 Mio. € oberhalb des Ergebnisses des Vorjahres von 1,785 Mio. €.

### 3.2 Spartenergebnisse der Stadtwerke Marburg GmbH

Die einzelnen Sparten der Stadtwerke Marburg GmbH haben sich umsatz- und ergebnisbezogen wie folgt entwickelt:

Die Gesamtkundenanzahl in der Stromsparte hatte die 60.000 bereits seit 2021 überschritten, dieser erfreuliche Status konnte auch in 2023 bestätigt werden. Die Absatzmenge ist im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Durch insgesamt gestiegene Kundenpreise wurde dieser Rückgang deutlich überkompensiert. Auf der anderen Seite sind die Kosten für die Strombeschaffung gestiegen. Des Weiteren sind die Kosten für das vorgelagerte Netz höher als im Vorjahr. In unserer Ergebnisrechnung des Netzbetriebs ist anzumerken, dass geringere Ist-Verbräuche gegenüber den prognostizierten Werten zu sog. Mindererlösen führten, die regulatorisch erst in den Folgejahren ausgeglichen werden. Insgesamt erzielte die Stromsparte nach einem Gewinn in 2022 von 0,2 Mio. €, der vor allem geprägt war von einer Risikovorsorge und aperiodischen Aufwendungen im Netz, wieder ein gutes Spartenergebnis von ca. 2,6 Mio. €.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden Umsatzerlöse in Höhe von rund 1,2 Mio. € (i.Vj. ca. 1,4 Mio. €) erzielt. Diese resultieren aus den Stadtwerke-eigenen PV- und Windenergieanlagen bzw. aus den kleinen BHKW der SWMR (nur Stromerlöse). Die Einspeisung aus Windenergie lag im Vergleich zum letzten Jahr deutlich höher, wohingegen die Stromproduktion der PV-Anlagen leicht unterhalb des Vorjahres lag. Unsere Erzeugungsanlagen profitierten nicht mehr von den noch in 2022 geltenden, deutlich höheren Einspeiseerlösen. Das Spartenergebnis wies vor diesem Hintergrund ein ausgeglichenes Ergebnis aus (i.Vj. 0,09 Mio. €).

Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete Erlöse in Höhe von 2,7 Mio. €, die damit auf der Höhe des Vorjahreswerts lagen. Einerseits kam es zu einer planmäßigen Umsatzreduktion bei dem angestammten Produkt „W-DSL“ (Wechsel zu anderen Produkten), auch im „City-Net“ sanken die Umsatzerlöse leicht. Im Laufe des Jahres 2025 wird der Ausstieg aus der W-DSL Technik vorbereitet. Im FTTH-Produktumfeld waren leicht erhöhte Umsatzerlöse zu verzeichnen. Die Anzahl abgeschlossener Verträge konnte in 2023 weiter gesteigert werden. Die Sparte der Kommunikationsdienstleistungen verzeichnete ein positives Ergebnis in Höhe von 0,37 Mio. €, es lag damit etwas oberhalb des Vorjahresergebnisses von 0,35 Mio. €.

Unsere Wärmesparte ist ein strategisches Wachstumsfeld, leistet einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und ist damit Teil der kommunalen Wärmeplanung bzw. der sog. Transformationsplanung (Übergang der „fossil“ betriebenen Erzeugungsanlagen hin zu regenerativer Energieerzeugung). Durch den weiteren Wärmeausbau liegt die Kundenzahl in 2023 leicht über dem Vorjahr. Temperaturbedingt lag der Wärmeabsatz unter dem Niveau des Vorjahres. Der Wärmeumsatz stieg hingegen preisformelbedingt leicht an. Auf der anderen Seite sind gleichzeitig die Bezugskosten sehr deutlich gestiegen. Der Umsatz aus der Stromerzeugung ist deutlich zurückgegangen. Das sehr hohe Preisniveau für die Direktvermarktung des Stroms des letzten Jahres entwickelte sich in Richtung Normalmaß. Zusätzlich zur allgemeinen, ebenfalls signifikanten Steigerung der Gasbezugskosten sind seit 2021 die Kosten für die Beschaffung der europäischen CO<sub>2</sub>-Zertifikate gestiegen. Insgesamt ergab sich aufgrund o.g. Effekte ein erheblich niedrigeres Ergebnis von rund 0,4 Mio. € (i.Vj. 3,7 Mio. €).

## Anlage 6 / 14

Die Gesamt-Kundenanzahl in der Gassparte ist nur leicht gestiegen. Mit dem Auslaufen der Energiekrise begannen auch wieder die „Kundenwanderungen“ in bekanntem, dennoch unkritischem Ausmaß. Im ersten Quartal lagen die Temperaturen über den Durchschnittstemperaturen des Vergleichszeitraumes in 2022, dies galt auch für das vierte Quartal. Die Umsatzerlöse aus dem Gasverkauf stiegen trotz des Absatzrückgangs. Grund hierfür waren zum einen die gestiegenen Absatzpreise, aber auch die höheren CO<sub>2</sub>-Abgaben. Die Mengen von bei fremden Händlern versorgten Kunden waren rückläufig, die dazu gehörigen Netzsätze allerdings stiegen aufgrund höherer Netznutzungsentgelte. Bei den Materialkosten ist weiterhin ein Anstieg der durchschnittlichen Gasbezugspreise zu verzeichnen. In unserer Ergebnisrechnung des Netzbetriebs ist wie in der Stromsparte anzumerken, dass geringere Ist-Verbräuche gegenüber den prognostizierten Werten zu sog. Mindererlösen führten, die regulatorisch erst in den Folgejahren ausgeglichen werden. Das Ergebnis der Sparte lag in 2023 mit rund 6,7 Mio. € aufgrund der Risikovorsorge vor allem beschaffungskostenbedingt unterhalb des Ergebnisses in 2022 (7,3 Mio. €).

Die Abgabemengen der Wassersparte sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. In Kombination mit einer durchgeführten Absatzpreiserhöhung sowie einem neuen Vertrag mit einem Großkunden ergibt sich daraus ein Plus bei den Umsatzerlösen. Die Kundenanzahl ist weiterhin stabil und hat gegenüber dem Vorjahr nur leicht zugenommen. Auch die Eigenförderung liegt wieder auf stabilem normalem Niveau. Die Zahl der Wasserrohrbrüche blieb auf gleichem Niveau wie im Vorjahr. Bereits im Herbst 2021 startete ein Restrukturierungsprojekt, um die Wassersparte mittelfristig technisch und wirtschaftlich zu festigen. Klar ist, dass dies nicht ohne einen nennenswerten Leitungsneubau (Ersatzinvestitionen) möglich sein wird. Es ergibt sich ein gegenüber dem Vorjahr gesunkener Verlust von -0,57 Mio. € (i.Vj. -0,82 Mio. €).

In der Sparte der Stadtentwässerung konnten Umsatzerlöse in Höhe von 2,2 Mio. € erzielt werden (2022: 1,7 Mio. €). Das Spartenergebnis stieg infolge dessen auf einen Überschuss in Höhe von ca. 0,23 Mio. € (i.Vj. 0,04 Mio. €). In 2024 findet eine Neuordnung des Abwasserungsvertrags zwischen dem DBM und der SWMR statt mit dem Ziel, die Leistungsbeziehungen beider Häuser zukunftsfähig aufzustellen. Die entsprechenden Verhandlungen sind bereits abgeschlossen.

Der Verlust des Verkehrsbetriebs fiel mit -9,6 Mio. € niedriger aus als im Vorjahr (-10,5 Mio. €). Betrachtet man die Entwicklung der Fahreinnahmen (gebucht bei der MVG) und der Parkeinnahmen (gebucht in o.g. Verkehrsbetrieb unter „Parkbetrieb“), ergab sich für die Fahreinnahmen eine deutliche Steigerung. Dabei resultiert der starke Anstieg hauptsächlich aus dem Anlaufen des Deutschland-Tickets, welches im Vergleich zum 9 €-Ticket im Vorjahr ein Plus von über 1,8 Mio. € einbrachte. Da diese Mehrerlöse jedoch in der RMV-Abrechnung berücksichtigt werden, ist unklar, inwieweit der positive Effekt bestehen bleibt. Auf der Ebene der MVG wurde vor diesem Hintergrund eine Rückstellung gebildet. Das Defizit des Verkehrsbetriebs ist im Wesentlichen auf den Verlust der MVG zurückzuführen (-9,4 Mio. €; i.Vj. -10,6 Mio. €), der im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags von SWMR ausgeglichen wird.

Die Sparte der sonstigen Aktivitäten hat Betriebserlöse von rund 11,2 Mio. € erzielt, die damit gegenüber 2022 (11,7 Mio. €) etwas gesunken sind, vor allem wegen niedrigeren Absatzpreisen für unsere Treibstoffe. Auf der anderen Seite gab es gestiegene Umsatzerlöse aus div. Geschäftsbesorgungen. Deutlich gestiegen ist der Ergebnisbeitrag der Beteiligungen und der Tochtergesellschaft MEG wie auch das Zinsergebnis (gestiegene Anlagezinsen). Das Spartenergebnis lag vor diesem Hintergrund mit 1,3 Mio. € oberhalb des Vorjahres (1,0 Mio. €).

#### 4. Vermögens- und Finanzlage des Unternehmensverbunds

Die Bilanzsumme des Unternehmensverbunds erhöhte sich zum 31.12.2023 von 223,7 Mio. € auf 247,7 Mio. €. Ursache waren vor allem ein zum Bilanzstichtag um 12,4 Mio. € höheres Anlagevermögen und insbesondere deutlich gestiegene Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ 8,7 Mio. €) bzw. aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis (+ 4,3 Mio. €). Der Kassenbestand verblieb mit 18,2 Mio. auf hohem Niveau, aber unterhalb des Werts des Vorjahres (20,1 Mio. €). Der Anteil des Anlagevermögens an der Bilanzsumme verminderte sich von 80,5 % auf 77,7 %.

Das Investitionsvolumen des Unternehmensverbunds belief sich im Geschäftsjahr 2023 auf insgesamt 27,4 Mio. € (i.Vj. 19,3 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 27,1 Mio. € (i.Vj. 19,2 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 0,29 Mio. € (i.Vj. 0,1 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Davon entfielen auf die Stadtwerke Marburg GmbH Investitionen in Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände bzw. Finanzanlagen i.H.v. 25,6 Mio. € (i.Vj. 16,8 Mio. €). Von diesem Betrag wurden 23,4 Mio. € (i.Vj. 16,8 Mio. €) in Sachanlagen bzw. immaterielle Wirtschaftsgüter und 2,2 Mio. € (i.Vj. 0,07 Mio. €) in Finanzanlagen investiert.

Auf die Stromversorgung entfielen Investitionen in Höhe von 5,6 Mio. €. Für Netze und Hausanschlüsse wurden inkl. Anlagen im Bau 2,4 Mio. € investiert. Für Trafostationen wurden 1,2 Mio. € aufgewendet (inkl. Anlagen im Bau), für die Zählerbeschaffung fielen 0,2 Mio. € an. Zusätzlich entfielen 0,3 Mio. € (inkl. Anlagen im Bau) auf die Errichtung von PV-Anlagen im Rahmen des Projektes Sonnendach. In Software und anlageähnliche Rechte wurden 0,1 Mio. € investiert. Für die Planung der Errichtung des Umspannwerks Nord und erste Kabelverlegungen wurden 1,2 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht.

In der Sparte der Stromerzeugung wurden 0,4 Mio. € für Erzeugungsanlagen investiert (inkl. Anlagen im Bau), hiervon 248 T€ in PV-Mieterstromanlagen.

In der Kommunikationssparte wurden 1,0 Mio. € verauslagt, die auf den Netzausbau inkl. Hausanschlüsse, Technik und Anlagen im Bau fielen.

In der Gasversorgung fielen Investitionen von 1,0 Mio. € an. In das Leitungsnetz und in Hausanschlüsse wurden 0,7 Mio. € investiert. Zähler wurden in Höhe von 0,1 Mio. € angeschafft. In die Beschaffung von einem Fahrzeug und dem Auf- und Innenausbau von drei weiteren Fahrzeugen wurden 0,06 Mio. € investiert.

Auf die Wärmeversorgung entfielen 2,3 Mio. €. Für die Außen- und Schrankenanlage am Heizkraftwerk Ortenberg (HKWO) wurden 0,1 Mio. € investiert. Für BHKWs, Kesselanlagen und Wärmepumpen wurden 1,3 Mio. € verauslagt (inkl. Anlagen im Bau), hiervon 0,03 Mio. € für eine Mobile Heizzentrale. Auf Leitungsnetz und Hausanschlüsse entfielen inkl. Anlagen im Bau 0,9 Mio. €, auf die Zählerbeschaffung 0,01 Mio. €. Zwei Fahrzeuge wurden für 0,06 Mio. € angeschafft, hiervon ein Elektro-Auto.

In der Sparte der Wasserversorgung wurden 8,7 Mio. € investiert, davon entfielen 4,3 Mio. € auf das Leitungsnetz und Hausanschlüsse, inkl. Anlagen im Bau. Für das Gesamtprojekt Neubau Wasserwerk Wehrda wurden 4,0 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. In Brunnen, Hochbehälter und Pumpstationen wurden inkl. Anlagen im Bau 0,2 Mio. € investiert. Auf die Zählerbeschaffung entfielen 0,1 Mio. €. 0,04 Mio. € wurden in ein Fahrzeug und einen Trinkwassertank investiert.

## Anlage 6 / 16

Von den Investitionen im Verkehrsbetrieb in Höhe von 1,9 Mio. € entfielen 1,2 Mio. € auf die Anschaffung von Omnibussen. Zwei E-Midi-Busse wurden für 1,0 Mio. € beschafft und elf Omnibusse wurden nach Ende der Leasingdauer übernommen. In die E-Lade-Infrastruktur für E-Busse wurden für drei weitere Ladesäulen 0,1 Mio. € investiert. Für die Streckenausrüstung wurden 0,04 Mio. € investiert, zusätzlich wurden 0,2 Mio. € für DFI-Anzeiger auf Anlagen im Bau gebucht. Eine neue Dreibürstenwaschanlage schlägt mit 0,07 Mio. € zu Buche.

Im Bereich der Stadtentwässerung wurden Investitionen in Höhe von 1,0 Mio. € vorgenommen, die das Kanalnetz betrafen.

In den gemeinsamen Bereich und die Sonstigen Aktivitäten der SWMR wurden 1,5 Mio. € investiert. Für Restarbeiten am Parkdeck Am Krekel und der Lagerhalle fielen 0,05 Mio. € an. Für die Erneuerung der Hardware Storage und ESX-Server wurden 0,3 Mio. € auf Anlagen im Bau gebucht. Für Hard- und Software wurden 0,7 Mio. € verauslagt, hiervon entfielen 0,2 Mio. € Restzahlung auf die Erneuerung des Leitsystems. In Betriebs- und Geschäftsausstattung wurden 0,1 Mio. € investiert. Des Weiteren wurden siebzehn Elektro-Ladesäulen für 0,1 Mio. € errichtet.

Bei der Tochtergesellschaft MEG wurden insgesamt Investitionen in Höhe von 2,1 Mio. € getätigt, davon entfielen für die Anschaffung eines Radladers 0,19 Mio. € auf den Bereich der Kompostierung. Auf den Bereich der Entsorgung entfielen 1,9 Mio. €. Für Entsorgungsfahrzeuge wurden 1,6 Mio. € investiert (davon 1,5 Mio. € für die Übernahme von Fahrzeugen der MKG), für Abfallgefäße 0,28 Mio. € (davon 0,15 Mio. € für die Übernahme von Gefäßen der MKG).

Die MKG investierte 0,67 Mio. €, davon 0,59 Mio. € für Fahrzeuge und 0,08 Mio. € für die Beschaffung von Abfallgefäßen. Zum 31.12.2023 wurde das gesamte Anlagevermögen von der MEG übernommen.

Die SWImm investierte 0,02 Mio. €, die SCM 0,06 Mio. €.

Bei der GrundNetz wurden insgesamt 0,6 Mio. € investiert. Hiervon ging 0,29 Mio. € in das Stromleitungsnetz, 0,13 Mio. € in Hausanschlüsse, 0,09 Mio. € in die Straßenbeleuchtung und 0,1 Mio. € in Trafostationen.

Das Umlaufvermögen ist - vor Rechnungsabgrenzungsposten - in 2023 um insgesamt 11,4 Mio. € auf 53,6 Mio. € gestiegen. Im Wesentlichen ist dies auf die Steigerung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (+ 8,7 Mio. €) bzw. der Forderungen aus Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis (+ 4,3 Mio. €) zurückzuführen.

Das Eigenkapital erhöhte sich einschließlich des Jahresüberschusses für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 1,9 Mio. € von 119,8 Mio. € in 2022 um 24,7 Mio. € auf insgesamt 144,5 Mio. €. Allein die Erhöhung der Kapitalrücklage belief sich auf ca. 22,6 Mio. € (i.Vj. 9,9 Mio. €); diese hatte sich – neben den turnusmäßigen Zuweisungen – insbesondere aufgrund einer Kapitaleinlage der Stadt von ca. 18 Mio. € und der gestiegenen Sondermittel für unseren ÖPNV erhöht. Die Eigenkapitalquote erhöhte sich infolgedessen auf 58,3 % (i.Vj. 53,6 %).

Gestiegen ist der Sonderposten für Investitionszuschüsse von 22,6 Mio. € um ca. 0,2 Mio. € auf 22,8 Mio. €.

Der bilanzielle Wert der Rückstellungen nahm trotz der gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunkenen Steuerrückstellungen auf insgesamt 19,6 Mio. € (2022: 19,2 Mio. €) zu, da sich die sonstigen Rückstellungen in 2023 aufgrund einer zusätzliche Risikovorsorge erhöhten.

Die Verbindlichkeiten beliefen sich in 2023 auf 58,6 Mio. €. Sie haben sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund der Tilgungen von Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 1,3 Mio. € vermindert. Deutlich gesunken sind die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern, da ein bislang von der Stadt an SWMR ausgereichtes Darlehen von 8 Mio. € in die Kapitalrücklage eingestellt wurde. Zugenommen haben die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, dies gilt auch für Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Die sonstigen Verbindlichkeiten sanken um 1,1 Mio. € auf 1,8 Mio. €.

Die Kapitalstruktur der SWMR ist trotz des Investitionsvolumens der letzten Jahre und trotz der Energiekrise aufgrund eines sehr stabilen und zugleich starken operativen Cash-Flows als ausgewogen zu bewerten. Die Liquiditätslage der Stadtwerke Marburg ist mit einem Bestand an flüssigen Mitteln von 18,2 Mio. € (i.Vj. 20,1 Mio. €) auf einem hohen, stichtagsbezogenen Niveau und damit als sehr solide zu bezeichnen.

Der Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit ist gegenüber dem Vorjahr um 18.699 T€ auf 5.013 T€ (i.Vj. 23.712 T€) gesunken. Grund hierfür ist im Wesentlichen der Anstieg in den Rückstellungen und den Verbindlichkeiten. Der negative Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 26.462 T€ und ist im Vergleich zum Vorjahr aufgrund höherer Investitionen um -7.419 T€ gestiegen (Vorjahr: -19.043 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit hat sich von 10.936 T€ um 8.694 T€ auf 19.630 T€ erhöht. Höhere Einzahlungen durch den Gesellschafter sowie Darlehensaufnahmen trugen zu dieser Entwicklung bei. Damit ergibt sich insgesamt ein Rückgang des Zahlungsmittelfonds um 1.819 T€ auf 18.233 (i.Vj. 20.052 T€).

### **III. Risiko- und Chancenbericht / Prognosebericht**

#### **a) Risikomanagement / Risiken und Chancen**

Laut §§ 289 Abs. 4 HGB und 315 Abs. 2 HGB sind die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und Risikomanagementsystems zu erwähnen mit dem Ziel, diejenigen Teile aufzunehmen, die einen maßgeblichen Einfluss auf den Jahresabschluss haben. Das Risikomanagement ist somit 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. Dieses Risikomanagement wird im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen an die oben erwähnte CSRD-Berichterstattung auch vermehrt Themen der Nachhaltigkeit aufnehmen und diese einer entsprechenden Bewertung unterziehen.

## Anlage 6 / 18

Im Rahmen des Risikomanagements wurden im Geschäftsjahr 2023 trotz Ukrainekrieg keine den Fortbestand des Unternehmens bedrohenden Risiken festgestellt. Das Einnahmen-Risiko, welches Corona-bedingt im ÖPNV bestand, war das am höchsten bewertete Einzelrisiko, gefolgt von den bestehenden Beschaffungs- und Kundenrisiken. Die gesamte Krise und die infolgedessen bestehenden Risiken wurden wie im Vorjahr unterjährig durch die Geschäftsführung aktiv begleitet und Gegensteuerungsmaßnahmen festgelegt, bei Bedarf wurde deren Umsetzung kontrolliert.

Bei den Risiken der zukünftigen Entwicklung stehen die Folgenden im Vordergrund:

Zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der weltweiten Lieferengpässe für technische Güter und Waren bzw. der signifikanten Verteuerung von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen zusätzliche Risiken gesehen werden, deren Ausmaß sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber noch nicht abschließend abschätzen lässt.

Es ist ferner zu erwähnen, dass unser Management von netzseitigen und vertrieblichen Energiedaten bzgl. der Einheitlichkeit / Durchgängigkeit der Datenqualität inkl. IT-technischer Abbildung in einem immer komplexeren regulatorischen und gesetzlichen Umfeld risikobezogen betrachtet werden muss. Diesem Risiko begegnet SWMR durch die Gründung eines neuen Bereichs „Shared Service“, der den gesamten „Meter-To-Cash“ Prozess abbildet.

Von großer Ungewissheit begleitet ist auch in 2024 der Verlauf und der Ausgang des Kriegs in der Ukraine und die damit verbundenen weltweiten politischen bzw. wirtschaftlichen Auswirkungen. Direkte Folgen auf die Versorgungslage im Energiebereich konnten in 2022 und 2023 gut gemeistert werden, die Abhängigkeit vom russischen Gas, Öl und von der Kohle wurden drastisch gesenkt, auch durch verbrauchssenkende Maßnahmen und den Bau neuer Flüssiggasterminals, aber auch durch den deutlichen Zubau regenerativer Energieerzeugungs-, Speicher- und Verteilungsanlagen. Die Beschaffungsmärkte für Strom und Gas sind im Rahmen der Krise nun wieder in einem ruhigeren Fahrwasser, auch konnte die Inflation im Verlauf des Jahres 2023 gesenkt werden. Der gegenwärtige Status kritischer Infrastrukturen der kommunalen Unternehmen ist vor diesem Hintergrund als robust und voll funktionsfähig zu bezeichnen. Dennoch belasten in 2024 die Volatilität der Energiepreise und ein im Vergleich zu den wirtschaftlichen Chancen unverhältnismäßiges Beschaffungs- und Absatzrisiko den Ergebnisverlauf unserer Hauptsparten Strom und Gas, ferner führt auch in 2024 die Umsetzung und ordnungskonforme Abrechnung der sog. Preisbremsen zu einem weiterhin deutlichen Arbeitsmehraufwand und zu erheblichen Kosten einer Umstellung der IT-Systeme.

Sorge bereitet auch weiterhin der Verkehrsbetrieb. Es zeichnet sich im Nahverkehr ab, dass der Verlust trotz einer Erholung der Fahreinnahmen wieder steigen wird. Insbesondere zu nennen sind die Ungewissheit und damit risikobehafteten Zuweisungen aus dem Verkehrsverbund, mögliche weitere Neustrukturierungen im Fahrpreis- und Tarifwesen und vor allem die hohen Tarifabschlüsse im Tarifvertrag Nahverkehr, die zu deutlich höheren Personalkosten (2024: ca. 0,8 Mio. € Kostensteigerung, 2025: 1,2 Mio. €) führen. Geschaffen werden aber auch attraktivere Arbeitsbedingungen, die den Job des Busfahrers erstrebenswerter erscheinen lassen sollen. Es stehen aber nach wie vor nicht genügend Fahrerpersonal – auch krankheitsbedingt – zur Verfügung, Fahrpläne müssen umgestaltet oder Fahrten interimweise gestrichen werden. Diese Restriktionen und die Finanzierbarkeit des ÖPNV werden unsere Stadtwerke auch vor dem Hintergrund der bestehenden Elektrifizierung der Nahverkehrsflotte einschließlich eines notwendigen Neubaus unseres Betriebshofs vor große Herausforderungen stellen und das Stadtwerkeergebnis in immer höherem Maße belasten.

Der Verlust in der Wassersparte wird sich auf Basis fortlaufender Analysen erst dann vermindern lassen, wenn gezielt die mittel- und langfristige Investitionsstrategie weiter umgesetzt wird, die den sukzessiven Austausch von alten Gewinnungs- und Verteilungsanlagen zum Inhalt hat. Das Ergebnisverbesserungsprojekt befindet sich seitdem in Umsetzung, vor allem durch den mehrjährigen Neubau des Wasserwerks in Marburg-Wehrda bzw. durch die Sanierung von Hochbehältern. Belastend und restriktiv auf die Zeitdauer und die Kostenhöhe der geplanten Restrukturierungsschritte wirken vor allem die nach wie vor sehr hohen Baupreise und die Verfügbarkeit von Planern und Bauunternehmen. Positiv kann wirken, dass SWMR mit der Erschließung neuer Wassergewinnungsquellen Fortschritte macht, sodass mittelfristig eine erhöhte Eigenförderung unser Wasserangebot sicherstellen könnte.

Ein sich verschärfendes Risiko ist der immer weiter steigende Fachkräftemangel, der sich besonders in den technischen und ingenieurwirtschaftlichen Disziplinen zeigt. Aber auch im Bereich der kaufmännischen Aufgabenstellungen wird es immer schwieriger, zeitnah qualifiziertes Personal für das Management unserer komplexen Geschäftsprozesse zu rekrutieren und an die Stadtwerke längerfristig zu binden. Gegensteuerungsmaßnahmen haben wir bereits getroffen, hierzu verweisen wir auf die nachfolgenden Ausführungen zum Thema IV 1. „Personalentwicklung“.

Die erhöhten Investitionsbedarfe und -kosten bzw. die große Planungsunsicherheit für Großprojekte der SWMR führen dazu, dass mit einem steigenden Fremdkapitaleinsatz und damit einhergehenden höheren Fremdkapitalkosten zu rechnen sein wird, die unser Ergebnis zusätzlich belasten.

Zu unseren Chancen der zukünftigen Entwicklung zählen insbesondere:

SWMR konnte den in den vergangenen Jahren begonnenen, gezielten Ausbau der vertrieblischen und netzwirtschaftlichen Aktivitäten konsequent fortsetzen und damit ein gesundes Fundament für die weitere, mittelfristige Entwicklung schaffen. Der Erfolg unserer Strategie spiegelt sich in der Kundenresonanz und letztendlich auch in der weiterhin guten Ergebnisentwicklung wider. Wie stabil die Stadtwerke-Wirtschaftlichkeit ist, zeigt sich auch in der über dem Branchendurchschnitt liegenden Eigenkapital- und Liquiditätsentwicklung und in der vorhandenen Risikovorsorge. All dies schafft Potenzial, um die zukünftigen Herausforderungen stemmen zu können und unsere Stadtwerke kunden- und marktseitig wie auch technologisch weiter auszubauen.

Zentral für eine erfolgreiche Fortentwicklung unserer Aktivitäten und unseres Geschäftsmodells ist, nicht nur Bestehendes noch besser zu machen, sondern auch in Zeiten des Klimawandels, der Energiekrise, volatiler Beschaffungsmärkte, einer Umstellung des Energie-Mix, des Fachkräftemangels, steigenden Finanzbedarfen bei gleichzeitig steigenden Kapitalkosten und knapper werdender Ressourcen insgesamt Vieles auf den Prüfstand zu stellen, um aus dem bestehenden Unternehmensverbund ein „regionales Zukunftsstadtwerk“ zu machen.

Um unsere positive Entwicklung fortschreiben zu können, hat SWMR auch in 2024 ff. in unseren Hauptaktivitäten wesentliche Investitionen vorgesehen, die unsere Versorgungssicherheit gewährleisten und unsere Klimaschutzanstrengungen intensivieren, ferner aber auch unsere vielfältigen Produkte und Dienstleistungen für unsere Kundinnen und Kunden attraktiv halten. Hierzu zählt z.B. auch der konsequente Ausbaupfad unserer Fernwärmerschließung, die ein wesentlicher Baustein ist, um die Klimaschutzziele in Marburg zu erreichen. Unsere Wärmeerzeugungsanlagen unterliegen dabei einem kontinuierlichen Optimierungsprozess. Im Zuge der Dekarbonisierungsstrategie für unsere Fernwärmenetze werden im Rahmen einer Transformationsplanung für die künftige Energiebereitstellung verschiedene Alternativen untersucht.



## Anlage 6 / 20

Betrachtet werden müssen insgesamt immer mehr die technologischen und markt-/kundenbezogenen Chancen innovativer Erzeugungsformen und Techniken bzw. deren Integration in unser Versorgungsnetz. Hier planen und prüfen wir verschiedene Aktivitäten, tlw. unter Einbindung von Forschungsinstituten bzw. Kooperationspartnern (z.B. im Rahmen unserer Mitgliedschaft beim Institut für Transformationsaufgaben in der Energiewirtschaft und Energietechnik e.V.), und setzen diese um. Einige Beispiele sind unter IV. Sonstige Angaben, 2. a) Energie und Umwelt aufgeführt (z.B. Wärme aus Wasser und Abwasser, Einsatz von Großwärmepumpen).

Ein weiterer Ausbau von PV-Mieterstrom-/Pachtmodellen im Sektor Wohnen wird fortgeführt. Ebenso haben sich die Stadtwerke im Rahmen des Ausbaus von Windenergie- und PV-Projekten organisatorisch neu aufgestellt, um dem wachsenden Bedarf an regenerativer Energie Rechnung zu tragen und regionale Vorhaben – auch mit einer Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger – mit Kooperationspartnern umzusetzen. Einen ersten Erfolg konnte SWMR mit dem Gewinn einer Ausschreibung von Windenergieflächen verzeichnen; hier sollen 7 Windenergieanlagen entstehen. Weitere Wind- und PV-Projekte befinden sich im Fokus.

Von zentraler Bedeutung ist auch die bereits oben erwähnte Umsetzung der Elektrifizierung unseres Nahverkehrs, die seit 2023 deutlich an Fahrt aufgenommen hat und in den kommenden Jahren zu einem Ausbau bzw. einer Umgestaltung des Verkehrsbetriebs führen wird (Fahrzeuge, Betriebshof, Ladeinfrastruktur, Werkstatt, Fahrdienste).

Begleitet wird unsere Strategie zur Erreichung der Dekarbonisierungsziele durch den sukzessiven Aufbau eines gezielten Nachhaltigkeitsmanagements, welches auch deshalb notwendig ist, um den ab 2025 geltenden, gesetzlichen Anforderungen der Umsetzung einer umfänglichen Nachhaltigkeitsberichterstattung (sog. CSRD-Bericht) Rechnung zu tragen. Wir wollen den Aufbau des CSRD-Berichts als Chance verstehen, unsere schon jetzt sehr vielseitigen Nachhaltigkeitsbestrebungen sichtbar zu machen, den Managementprozess im ganzen Unternehmen zu etablieren und auch unsere Arbeitgebermarke zu stärken.

## **b) Prognosebericht**

In 2024 geht die Geschäftsführung im Kontext der bestehenden Herausforderungen und in Abhängigkeit der Stärke des Eintreffens o.g. Risiken und Chancen davon aus, dass die Ertragslage unseres Unternehmensverbunds trotz guter Energiebeschaffung und einer nochmals erhöhten bilanziellen Risikovorsorge sinken kann.

## **c) Verwendung von Finanzinstrumenten**

Zu den bei SWMR bestehenden Finanzinstrumenten gehören im Wesentlichen Forderungen, Verbindlichkeiten, Guthaben bei Kreditinstituten und die bestehenden CO<sub>2</sub>-Sparbriefe. Ein Sparbrief ist in 2023 wieder neu aufgelegt worden. Risiken im Rahmen der Verwendung dieser Finanzinstrumente umfassen im Wesentlichen Zinsänderungs- und Ausfallrisiken. Das Ausfallrisiko aus finanziellen Vermögenswerten besteht in der Gefahr des Ausfalls eines Vertragspartners; dieses Risiko ist als nicht wesentlich einzustufen, kann sich aber im Kontext möglicher, Energiekosten-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

Zum 31.12.2023 waren 659 (i.Vj. 636) Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Unternehmensverbund beschäftigt. Für die einzelnen Gesellschaften ergab sich im Vergleich zu 2022 folgende Entwicklung:

|                     | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Abw. In %</u> |
|---------------------|-------------|-------------|------------------|
| <b>SWMR</b>         | 342         | 328         | 4,3%             |
| <b>Consult</b>      | 31          | 29          | 6,9%             |
| <b>MVG</b>          | 202         | 203         | -0,5%            |
| <b>MEG</b>          | 37          | 37          | 0,0%             |
| <b>MKG</b>          | 27          | 24          | 12,5%            |
| <b><u>SWImm</u></b> | <u>20</u>   | <u>15</u>   | <u>33,3%</u>     |
| <b>Gesamt</b>       | <b>659</b>  | <b>636</b>  | <b>3,6%</b>      |

Auch im Jahr 2023 haben sich die Stadtwerke Marburg weiterhin in der Ausbildung engagiert. Zum Jahresende 2023 betrug die Zahl der Auszubildenden 32 (Vorjahr 27).

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

Flankiert wird dies durch eine gezielte Fort- und Weiterbildung (z.B. Duales Studium) in konkreten Fachdisziplinen unserer Branche. Um die Stadtwerke und unsere Arbeit schon frühzeitig bei interessierten Schulabgängern, Studentinnen und Studenten bekannt zu machen, stellen wir unseren Unternehmensverbund gerne auch auf geeigneten Veranstaltungen vor, unterstützen Stipendien und betreuen Bachelor- und Masterarbeiten, die zu verschiedensten Themen im kaufmännischen und technischen Bereich an Fachhochschule und Universität geschrieben werden.

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

Der Frauenanteil auf den oberen Führungsebenen hat sich seit erstmaliger Aufstellung des sog. Frauenförderplans erhöht. Besonders hervorzuheben ist, dass nunmehr von neun Geschäftsführungen drei mit Frauen besetzt sind. Sie haben sich in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg aus dem Kreis der fachlichen Führungskräfte (Abteilungsleitungen/Stabsstellen) und der Fachkarrieren für Geschäftsführungsaufgaben qualifiziert und waren zum Teil zuvor als Prokuristinnen tätig.

Die Geschäftsführerinnen und Prokuristinnen arbeiten für die Tochtergesellschaften in der Unternehmensgruppe. Im Kernbereich der Stadtwerke Marburg sind ausschließlich Männer als Geschäftsführer und Prokuristen tätig.

## Anlage 6 / 22

Die Stadtwerke hatten ihren Frauenförderplan über den Jahreswechsel 2020/21 aktualisiert und im Aufsichtsrat vorgestellt.

Zu den jeweiligen Stichtagen ergeben sich folgende Werte:

| <b>Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH</b>                             |               |               |                   |                  |               |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|
| <b>Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokura und Fachliche Führungskräfte</b> |               |               |                   |                  |               |                   |
|                                                                               | <b>2023</b>   |               |                   | <b>Plan 2024</b> |               |                   |
|                                                                               | <b>Männer</b> | <b>Frauen</b> | <b>% Fr.-Ant.</b> | <b>Männer</b>    | <b>Frauen</b> | <b>% Fr.-Ant.</b> |
| <b>Aufsichtsrat</b>                                                           | 9             | 6             | 40                | 9                | 6             | 40                |
| <b>Geschäftsführung</b>                                                       | 6             | 3             | 33                | 7                | 3             | 30                |
| <b>Prokura</b>                                                                | 5             | 2             | 29                | 5                | 3             | 38                |
| <b>Fachl. Führungskräfte</b>                                                  | 20            | 8             | 29                | 20               | 7             | 26                |
|                                                                               | <b>40</b>     | <b>19</b>     | <b>32</b>         | <b>41</b>        | <b>19</b>     | <b>32</b>         |

Bezogen auf den gesamtdeutschen Vergleich sind in der Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg Frauen in den oberen Führungspositionen überdurchschnittlich gut vertreten. Laut einer Studie der Zeppelin Universität in Friedrichshafen liegt der Anteil weiblicher Führungskräfte im Bundesdurchschnitt in den kommunalen Unternehmen derzeit bei 21,5 Prozent.

## 2. Forschung und Entwicklung / Umwelt und Mobilität

### a) Energie und Umwelt

Im Vordergrund der weltweiten Klimadebatte steht die Vermeidung der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Soll dieser auf „Null-Emissionen“ gesenkt werden, muss rund um den Globus eine Vielzahl von Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden, insbesondere durch die großen Industriestaaten. Deutschland hat hier schon Einiges erreicht, muss seinen Weg aber konsequent fortsetzen und die Anstrengungen intensivieren.

Die in den letzten Jahren stetig ansteigenden Auswirkungen des Klimawandels haben bei vielen Menschen zu einem Umdenken in ihrem ökologischen Verhalten geführt. Neben Energieeinsparungen, die der steigenden CO<sub>2</sub>-Belastung entgegenwirken, wird ein aktiver Klimaschutz betrieben. Unser Einsatz gegen den Klimawandel ist ein Zeichen zur nachhaltigen Sicherung unserer Umwelt und der sich weltweit verknappenden Ressourcen.

Auch regional und lokal waren und sind die Klimaschutzanstrengungen weiter in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadt Marburg hatte schon im Jahr 2019 mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung den Klimanotstand ausgerufen und sich damit das Ziel gesetzt, ein verbindliches Handeln für den Klimaschutz einzufordern. Dem folgte im Juni 2020 die Verabschiedung eines Klima-Aktionsplans, um 2030 klimaneutral zu sein.

Der entwickelte Klima-Aktionsplan 2030 bezieht auch die Erfahrungen und das Wissen der Stadtwerke Marburg 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. Die Stadtwerke Marburg bekennen sich zu diesen Zielen und werden diesen Weg weiter beschreiten, sowie sie es in der Vergangenheit bereits erfolgreich umgesetzt haben.

Bereits seit 2009 wird der gesamte Strombedarf im Tarifikundensegment durch sauberen und CO<sub>2</sub>-freien Ökostrom gedeckt. Im Sonderkundensegment verzeichnen wir eine stetige Zunahme der Nachfrage nach Ökostrom in verschiedenen Qualitäten, welche den Kunden optional zu einem geringen Aufschlag angeboten werden.

Dabei wird der gesamte Ökostrom aus regenerativen Erzeugungsanlagen über Herkunftsnachweise bezogen. Hierbei wird grundsätzlich auf zertifizierte Anlagen aus dem europäischen Verbundnetz sowie namenhafte Labels wie z.B. TÜV Süd oder OK Power zurückgegriffen.

Auch im Erdgasbereich werden mit Hilfe sog. Emissionsminderungszertifikate Klimaschutzprojekte weltweit gefördert, welche damit zur Kompensation der CO<sub>2</sub>-Emissionen von Erdgaslieferungen an Letztverbraucher beitragen. Die Klimaschutzprojekte werden dabei nach hohen Qualitätsmaßstäben wie dem Gold Standard und dem Verified Carbon Standard (VCS) durchgeführt. Im Großkundensegment wird das Produkt „klimaneutrales Erdgas“ ebenfalls zusätzlich angeboten und erfreut sich zunehmender Beliebtheit.

Die SWMR sind als regionaler Wärmeversorger im gesamten Landkreis Marburg-Biedenkopf bekannt und etabliert. In den vergangenen Jahren konnte mit dem Erwerb des Fernwärmenetzes und dem Umbau unserer Fernwärmeproduktion und -versorgung am Ortenberg (HKWO) mittels modernster BHKW-Technologie ein wesentlicher Meilenstein für die Umsetzung nachhaltiger Umweltziele in der Stadt Marburg gesetzt werden. Um den regenerativen Anteil im Wärmenetz stetig zu erhöhen, findet eine Ergänzung der Wärmeproduktion durch den Einbau von Hochtemperatur-Wärmepumpen statt. Die Wärmepumpen nutzen die thermische Abwärme der Blockheizkraftwerke, wodurch Erdgas eingespart werden kann. Außerdem soll der KWK-Anteil für die im Netz erzeugte Wärme erhöht werden. Neben der hohen Effizienz der Systeme zur Wärmeerzeugung, tritt zunehmend auch die Berücksichtigung von nachhaltigen und klimaschonenden Konzepten in den Vordergrund. Mit Aufnahme der Transformationsplanung für die verschiedenen Wärmenetze und -anlagen, stellen die SWMR die zukünftige Versorgung mit Wärme gemäß den gesetzlichen Vorgaben für Neubauten und den Ansprüchen der Klimaneutralität auch im Bestand sicher. Hierbei ist die durch die TU Dresden bestätigte und zertifizierte CO<sub>2</sub> – Neutralität des Fernwärmenetzes im Innenstadtbereich von Marburg zu nennen, die einen ersten großen Erfolg darstellt. Auch der Einsatz von innovativen Projekten zur regenerativen Wärmeerzeugung (z.B. Wärme aus Wasser bzw. Abwasser, Power-to-Heat-Anlagen, Einsatz von Großwärmepumpen) wird in den neusten Wärmekonzepten stärker berücksichtigt; ausgewählte Technologien kommen z.B. auch bei Sanierungsprojekten der Wohnungswirtschaft zum Tragen.

Eng mit dem Umweltschutz ist auch das Thema Wasser verbunden. Hier betreibt die SWMR eine breit aufgestellte Strategie. Verschiedene Projekte beschäftigen sich mit der Sicherstellung der vorhandenen Ressourcen, der Wasserverteilung und der Nutzung von Nichttrinkwasser. Bereits im Jahr 2018 wurde die Universitätsstadt Marburg als erste Stadt in Deutschland zur „Blue Community“ zertifiziert. Als kommunaler Wasserversorger koordinieren unsere Stadtwerke gemeinsam mit dem Fachdienst Umwelt und Naturschutz, Fairer Handel und Abfallwirtschaft der Universitätsstadt Marburg den „runden Tisch Blue Community“, an den Privatpersonen, politische Vertreter und Vertreterinnen, Institutionen, Unternehmen, die studentische Initiative Blue Community sowie diverse weitere Initiativen (NGO) teilnehmen.

## Anlage 6 / 24

Mit dem Förderprogramm „Energie- und Wassersparmaßnahmen“ tragen die Stadtwerke Marburg seit fast drei Jahrzehnten dazu bei, das Bewusstsein ihrer Kundinnen und Kunden für energieeffizientes Handeln zu schärfen. Die finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung energie- oder wassersparender Haushaltsgeräte erfreut sich seither großer Beliebtheit. Auch der BUND für Umwelt- und Naturschutz Hessen ist auf dieses Engagement aufmerksam geworden und hat unser Förderprogramm bereits mehrfach mit der Bestnote „sehr gut“ ausgezeichnet. Innerhalb der Branche gehen die Stadtwerke Marburg damit einen eigenen Weg, der ganz klar den Schutz von Klima und Umwelt in den Vordergrund stellt. Gefördert werden nur Geräte mit einem entsprechend hochwertigen Energielabel. Im Jahr 2023 stachen drei der zwanzig Förderschwerpunkte besonders hervor. Mit Abstand am häufigsten gefördert wurden Waschmaschinen mit 134 Förderungen. Es folgten PV-Solarspeicher mit 100 und Wärmepumpentrockner mit 89 Förderungen. Darüber hinaus waren bei der Heizungsoptimierung die Förderpunkte Zirkulationspumpe, Hocheffizienzpumpe und hydraulischer Abgleich beliebt. Stark im Kommen sind auch Mikro-PV-Anlagen. Hier gingen 43 Anträge ein. Des Weiteren wurden 90 E-Bikes gefördert.

Arrondiert wird unser Engagement auch durch die Fortentwicklung unseres regenerativen Energieerzeugungsportfolios, beispielsweise durch den in 2018 vollzogenen Erwerb einer Windkraftbeteiligung in Hassenhausen. Neben eigenen Anlagen in Marburg und einer weiteren Beteiligung an einem Windpark in Hohenahr ist dieser Windpark Teil unserer Ausbaustrategie, die in 2023 durch die Schaffung entsprechender Strukturen und Kapazitäten deutlich forciert wurde. In diesem Rahmen wurde die Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG gegründet. Aktuell bestehen eine Vielzahl von Projekten im Wind- und PV-Bereich in einer Vorprüfung bzw. in Planung, für die auch Beteiligungslösungen angestrebt werden. In 2024 sind Maßnahmen für ein großes, erstes Windenergieprojekt vorgesehen, ferner für weitere div. Projekte. In den Folgejahren ist ein kontinuierlicher Ausbau der Aktivitäten in Planung.

Auch der Immobilienbereich ist gehalten, zur Dekarbonisierung beizutragen. Infolgedessen wurde im Berichtsjahr ein Sanierungsfahrplan für alle relevanten Liegenschaften entworfen, der die möglichen CO<sub>2</sub>-Energieeinsparpotenziale aufzeigt. Die im Sanierungsfahrplan skizzierten Maßnahmen münden in eine Mittelfristplanung, mit der sie sukzessive realisiert werden sollen. Noch im abgelaufenen Jahr wurden kleinere energetische Vorhaben in Form neuer Außenbauteile und LED-Beleuchtung mit intelligenter Präsenzsteuerung in Gisselberg angestoßen, mit denen der Energieverbrauch der Mieter leicht sinken wird. Im laufenden Jahr beginnt die Planung mehrerer PV-Dachanlagen, einer Kellerdeckendämmung und im Software Center die umfangreiche Dämmung eines denkmalgeschützten Schieferdachs. Die o.g. Produktion erneuerbarer Energie an anderer Stelle wird mit der Verwendung innovativ leichter PV-Module auf der neuen Lagerhalle des Stadtwerke-Betriebshofs geprüft, die andernfalls nicht für herkömmliche Photovoltaik geeignet wäre. Sollten alle für das laufende Jahr angestrebten PV-Projekte auf vermieteten Stadtwerke-Immobilien in Betrieb genommen werden können, wird mit einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparung von 50 Tonnen gerechnet.

Ergänzend engagieren wir uns in Innovationsnetzwerken, wie z.B. der InnovationsPlattform, einem Verbund von 15 vorwiegend hessischen Energieversorgern, und befassen uns in Kooperation mit der THM und anderen Unternehmen der Region mit der technischen bzw. wirtschaftlichen Nutzbarmachung von Wasserstoff.

Die Transformation zu einer klimaneutralen Versorgung stellt die gesamte Energiebranche vor die Aufgabe, die Herausforderungen der Energieerzeugung und insbesondere der Energietechnik wissenschaftlich voranzubringen. Hierzu bieten sich Kooperationen mit anderen Versorgungsunternehmen wie auch der Wissenschaft an, in unserem Fall ist eine Mitgliedschaft an einem neu gegründeten Verein (Zusammenschluss verschiedener Stadtwerke vorrangig in der Region mit der THM) vorteilhaft. Ein wesentlicher Bestandteil der Zusammenarbeit ist zudem die Weiterbildung und Qualifizierung von Personal, die im und durch den Verein erfolgen soll. Der Verein soll zudem wissenschaftliche Projekte begleiten und Personal beschäftigen können.

Um den vielfältigen Herausforderungen des Ausbaus regenerativer Energieerzeugung Rechnung zu tragen, ist die Wichtigkeit des mehrjährigen Baus unseres neuen Umspannwerks in Marburg-Wehrda herauszustellen (siehe S. 4, b) Kerngeschäft: Netze) mit dem Ziel, zusätzliche Strommengen im Netz aufnehmen zu können. Gleichwohl steht die Notwendigkeit des neuen Umspannwerks für die Versorgungssicherheit als Redundanz und zur verbesserten Netzsteuerung außer Frage.

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. Ab Mitte 2025 besteht die Verpflichtung, ein sog. Energiemanagementsystem (EMS) zu betreiben; die Vorarbeiten beginnen in 2024 in Verbindung mit den Vorgaben der CSRD-Berichterstattung, hier insbesondere dem Berichtsstandard ESRS E1 „Klimawandel“).

## **b) Klimaschonende Mobilität**

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

Die Beschlüsse des Bundestags vom 24.06.2021 zum geänderten Klimaschutzgesetz konkretisieren auch für den Verkehrssektor die Ziele sowie die Aufgaben, damit die vereinbarten Treibhausgasreduktionen erreicht werden können. Der Stadtbusverkehr muss hier einen angemessenen Beitrag leisten; u.a. durch die Elektrifizierung der Antriebe. Hierzu wird verwiesen auf die Ausführungen auf S. 6 - 7 des Lageberichts („Verkehrsaktivitäten“). Neben dem Ausbau unserer E-Busflotte befindet sich die konzeptionelle und technische Entwicklung eines batteriebetriebenen Oberleitungsbus-Systems (BOB) im Auftrag der Stadt Marburg bei SWMR nach wie vor in Prüfung. Das Vorhaben bedingt umfangreiche Planungs- und Untersuchungsleistungen, um ein effektives und effizientes Verkehrssystem zu entwickeln und dies auch von Bund und Land gefördert zu bekommen.

Um die Infrastruktur für eine klimaschonende, individuelle Mobilität zu fördern, haben die Stadtwerke Marburg auch im Jahr 2023 den Ausbau der Lademöglichkeiten weiter fortgesetzt.

Die SWMR und die Stadt Marburg haben sich auf eine Rahmenvereinbarung für den Ausbau und den Betrieb der öffentlichen Ladeinfrastruktur im Stadtgebiet und in den Außenstadtteilen von Marburg verständigt. Ziel ist es, 100 öffentliche Ladepunkte bis Ende 2026 zu errichten und zu betreiben.

Die SWMR hatten in Kooperation mit der Stadt Marburg bereits in 2022 die ersten beiden öffentlichen Ladepunkte im Marburger Außenstadtteil Ginseldorf errichtet. Ein Ladepunkt wird dabei vom E-Carsharing Verein genutzt.



## Anlage 6 / 26

Seit November 2022 können Nutzerinnen und Nutzer des Parkhauses Pilgrimstein an den in der 1. Etage des Parkhauses errichteten Ladestationen ihr E-Fahrzeug aufladen. Dabei wird eine Ladestation für die öffentliche Nutzung und eine zweite für ein Carsharing Unternehmen bereitgestellt.

Des Weiteren wurde durch die SWMR der Betrieb von vier öffentlichen Ladepunkten als Dienstleistung für die Gemeinde Ebsdorfergrund übernommen. Diese Dienstleistung beinhaltet die Wartung und Instandhaltung, die Abrechnung sowie den Kundenservice.

Aufgrund der mittlerweile zahlreichen Möglichkeiten für Privatkunden, eigene Ladestationen zu errichten, hat SWMR beschlossen, sich aus dem Verkauf von privaten Ladestationen zurückzuziehen und den Fokus auf den Aufbau öffentlicher Ladeinfrastruktur zu setzen.

Der in 2021 eingereichte Förderantrag für den Aufbau von 17 öffentlichen Ladesäulen durch die SWMR in der Stadt Marburg und im Umland wurde Ende 2022 von der Förderstelle von der Bundesanstalt für Verwaltungsdienstleistungen bewilligt. Die Umsetzung erfolgte im Jahr 2023.

Ende November 2022 ist die Anzahl der für unsere Beschäftigten zur Verfügung stehenden Ladestationen von 2 auf 10 Ladepunkte am Parkdeck Am Krekel erweitert worden.

Ab dem 01.01.2024 hat die SWMR Tochtergesellschaft Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EfMB) den Betrieb aller öffentlichen Ladestationen im Landkreis und der Universitätsstadt Marburg von den SWMR übernommen.

Damit betreibt die EfMB derzeit 70 öffentliche Ladepunkte (40 Ladepunkte in Marburg und den Außenstadtteilen sowie 30 im übrigen Landkreis). Im Jahr 2023 wurden 465.000 kWh Ökostrom an den eigenen öffentlichen Ladeeinrichtungen im gesamten Landkreis Marburg-Biedenkopf zur Aufladung genutzt. Dies entspricht einer Steigerung im Vergleich zum Vorjahr um rd. 43% bzw. rd. 140.000 kWh. Für 2024 sind 34 zusätzliche Ladesäulen vorgesehen.

In Kooperation wurden vier neue öffentliche Ladepunkte im Innenstadtgebiet errichtet sowie zwei Ladepunkte im Außenstadtteil Marburg-Moischt. Anfang 2023 ist die erste öffentliche E-Ladestation mit zwei Ladepunkten in Stadtallendorf beim Rathaus in Betrieb gegangen.

Seit Ende 2023 bieten die Stadtwerke den Service an, dass Nutzerinnen und Nutzer eines vollelektrischen Fahrzeugs über ein Online-Portal ihre jährliche Treibhausgas-Quoten (THG) beantragen können. Die Abwicklung erfolgt durch den Dienstleister Carbonify.

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 2024

Holger Armbrüster  
Geschäftsführer

Dr. Bernhard Müller  
Geschäftsführer

## **F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks**

- 29 Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

### **„Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg

### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Konzernabschluss der Stadtwerke Marburg GmbH, Marburg, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2023, der Konzern-Gewinn und Verlustrechnung, der Konzernkapitalflussrechnung und dem Konzerneigenkapitalspiegel für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023 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 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2023 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2023;
- der beigefügte Konzernlagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

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



## **Grundlage für die Prüfungsurteile**

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

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrates für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses 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 falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche

falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Konzernabschlusses insgesamt 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.

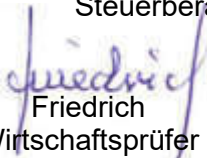
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.“

Düsseldorf, den 22. August 2024



EversheimStuible Treuberater GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

  
Friedrich  
Wirtschaftsprüfer

  
Semelka  
Wirtschaftsprüfer

Bei dem vorliegenden Prüfungsbericht handelt es sich um ein Ansichtsexemplar. Das rechtlich verbindliche Original exemplar liegt den gesetzlichen Vertretern vor.

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Konzernabschlusses und/oder des Konzernlageberichts in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.