



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 Verwaltungs GmbH 2025	1344-1351
Wirtschaftsplan Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH 2025.....	1352-1359
Wirtschaftsplan Erneuerbare für Marburger-Biedenkopf GmbH & Co. KG 2025	1360-1369
Wirtschaftsplan GrundNetz GmbH 2025.....	1370-1377
Konzernabschluss Stadtwerke Marburg GmbH 2023.....	1378-1423



Abwasserverband Marburg

WIRTSCHAFTSPLAN

2 0 2 5

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 2025 Euro	Euro	Euro	Plan 2024 Euro	Euro	Euro	Jahresabschluss 2023 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 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>
9. Ergebnis nach Steuern			3.000			3.000			292.927
10. Sonstige Steuern			<u>3.000</u>			<u>3.000</u>			<u>2.971</u>
11. Jahresüberschuss			0			0			289.957

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 m³ errechnet. Ein EGW entspricht 45 m³ Frischwasserverbrauch. Für Metzgereien wurden die Schlachtungen der Ermittlung der Einwohnergleichwerte zugrunde gelegt. Dabei entsprechen 365 Großvieheinheiten 40 EGW und 365 Kleinvieheinheiten 20 EGW. Die erforderlichen Daten wurden von den Mitgliedern gemeldet. Die EGW der Stadt Marburg 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	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4		2024		2025	
									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

Mittelherkunft (Einnahmen)	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	2026 T€	2027 T€	2028 T€
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
Einnahmen:	2.797	2.657	2.171	2.173	2.115

Mittelverwendung (Ausgabe)	Plan 2024 T€	Plan 2025 T€	2026 T€	2027 T€	2028 T€
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
Ausgaben:	2.797	2.657	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

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

*ohne Berücksichtigung der Auswirkungen der Wasserrahmenrichtlinie

Erläuterungen zum Investitionsplan

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

6. Zins- und Tilgungsplan / Darlehensentwicklung

Darlehen von Kreditinstituten	Konto-Nr. alt	Ursprungs- betrag	Stand 01.01.25 €	Zinsaufwand 2025 €	Tilgung 2025 €	Stand 31.12.25 €	Tilgung 2026 €	Stand 31.12.26 €	Tilgung 2027 €	Stand 31.12.27 €	Tilgung 2028 €	Stand 31.12.28 €	Zinssatz	Zinsbindung bis	Letzte Rate	mögliche 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
SUMME			1.208.671,88	34.870,67	169.250,39	1.039.421,49	171.201,14	868.220,35	173.248,86	694.971,49	115.398,34	579.573,15				

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

	2010 €	2011 €	2012 €	2013 €	2014 €	2015 €	2016 €	2017 €	2018 €	2019 €	2020 €	2021 €	2022 €	2023 €	2024 €	Gesamt 2010-2024
Investitionen																
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Investitionen)	360.000,00	1.355.000,00	1.175.000,00	520.000,00	1.805.000,00	4.480.000,00	2.525.000,00	1.420.000,00	1.170.000,00	1.020.000,00	1.455.000,00	1.790.000,00	1.990.000,00	2.825.000,00	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
Darlehen																
genehmigte Mittel gem. Wirtschaftsplan (Neuaufnahme Darlehen)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00	1.200.000,00	600.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00	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
Darlehensumschuldungen																
Darlehensumschuldungen gem. Wirtschaftsplan	971.000,00	0,00	511.000,00	750.000,00	450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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 Einwohnergleichwerte

			<u>2025 EGW</u>	<u>2024 EGW</u>
7.1. <u>Stadt Marburg</u>				
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>
Einwohnergleichwerte Marburg (ohne Landschulheim)			<u>119.300</u>	<u>114.030</u>
7.2. <u>Gemeinde Weimar</u>				
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>
Einwohnergleichwerte Weimar			<u>7.746</u>	<u>7.823</u>

			<u>2025</u> <u>EGW</u>	<u>2024</u> <u>EGW</u>
7.3. <u>Gemeinde Cölbe</u>				
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			<u>7.026</u>	<u>7.219</u>

Zusammenstellung

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

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

8. Ermittlung der Umlage**8.1. Auf die abwassereinleitenden Mitglieder zu verteiler Aufwand****8.1.1 Aus Betrieb und Verwaltung**

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

2025
Euro

2024
Euro

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

				<u>2025</u> <u>Euro</u>	<u>2024</u> <u>Euro</u>
8.3.1 Stadt Marburg					
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
8.3.2 Gemeinde Weimar					
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
8.3.3 Gemeinde Cölbe					
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
Umlagen der Mitglieder				<u>6.900.000</u>	<u>6.900.000</u>

Abwasserverband Marburg

Jahresabschluss 2023

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

BILANZ
Abwasserverband Marburg
Marburg

zum 31. Dezember 2023

Aktivseite				Passivseite			
	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
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. Sonderposten für Investitionszuschüsse		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	C. Rückstellungen			
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	D. Verbindlichkeiten			
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. Umlaufvermögen							
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				
C. Rechnungsabgrenzungsposten							
		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 EUR	Vorjahr 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
	<u>3.593.170,45</u>	<u>3.287.560,08</u>
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
	<u>1.564.851,49</u>	<u>1.540.885,39</u>
- davon für Altersversorgung EUR 94.408,18 (EUR 96.163,25)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und 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	<u>49.999,99</u>	<u>59.091,16</u>
10. Ergebnis nach Steuern	292.927,32	109.238,30
11. sonstige Steuern	2.970,54	2.921,54
	<u> </u>	<u> </u>
12. Jahresüberschuss	<u>289.956,78</u>	<u>106.316,76</u>
	<u> </u>	<u> </u>

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 Euro	bis 1 Jahr Euro	größer 1 Jahr Euro	davon über 5 Jahre Euro
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.741.697,75 (i.Vj. 2.053.791,58)	383.025,87 (i.Vj. 382.727,71)	1.358.671,88 (i.Vj. 1.671.063,87)	529.573,11 (i.Vj. 644.971,49)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	509.368,77 (i.Vj. 594.163,84)	509.368,77 (i.Vj. 594.163,84)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis	286.232,10 (i.Vj. 0,00)	286.232,10 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
sonstige Verbindlichkeiten	48.038,79 (i.Vj. 44.173,79)	48.038,79 (i.Vj. 44.173,79)	0,00 (i.Vj. 0,00)	0,00 (i.Vj. 0,00)
Gesamt	2.585.337,41 (i.Vj. 2.692.129,21)	1.226.665,53 (i.Vj. 1.021.065,34)	1.358.671,88 (i.Vj. 1.671.063,87)	529.573,11 (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 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Umbuchungen EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 01.01.2023 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
Anlagevermögen										
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	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
Summe immaterielle Vermögensgegenstände	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	15.819.011,85
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	18.548,40
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
Summe Sachanlagen	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
Summe Finanzanlagen	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
Summe Anlagevermögen	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 01.01.23 Euro	Entnahme/ Verbrauch Euro	Auflösung Euro	Zuführung Euro	Stand 31.12.23 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
Sonstige Rückstellungen	250.349,54	40.719,50	35.008,50	69.624,00	244.245,54

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 AbschlussprüfersAnlage 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 AbschlussprüfersAnlage 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 AbschlussprüfersAnlage 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 AGWIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFTSebastian Jung
WirtschaftsprüferSandra Mülisch
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€.

Aktivierete 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 Wirtschafts-Plan 2025 (in T €)	GuV Wirtschafts-Plan 2024 (in T €)	nachrichtlich: Ergebnis JA 2023 in T€	Abweichung Plan 2025 Ist 2023 (in T €)	Abweichung Plan 2025 Ist 2023 (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

 MARBURG Dienstleistungsbetrieb 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	1,49	1,49
NW-Gebühr, €/m² versiegelter Fläche		0,61	0,6	0,60	0,52
Plan Frischwasserverbrauch in m³ (cbm)		5.100.000 m³	5.100.000	5.012.128	cbm
Plan versiegelte Flächen in m²		5.800.000 m²	5.880.000	5.774.394	m²

Kosten- art	Bezeichnung	Plan 2025		Plan 2024		Ergebnis 2023 (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					
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							265.209	
5710100	Bankzinserträge							39	
5991000	Sonstige andere betriebliche Erträge							8.110	
	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					
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				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				342	
6810000	Fachliteratur	100		100				58	
6861000	Anzeigen für Bekanntmachungen								
6069000	Material für KFZ-Unterhaltung								
6772000	Wirtschafts- und Steuerberatungskosten			10.000				1.443	
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				56.641			
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			470.000				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				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

Kostenarten Konten- Gruppe	GuV Wirtschafts- Plan 2025 (in T €)	Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	Gesamtergebnis	Kanal- und Gewässerunterhaltung	Gesamtergebnis Kanalgebührenhaushalt	Ergebnis	Aktivierte Eigen- leistungen	Vorwaltung DBM	Sonstige Allgemeine Kostenstellen
		Sparte Entsorgung	Sparte Straßenreinigung Winterdienst	Sparte Straßenunterhaltung Beschilderung	Sparte Kanal- und Gewässerunterhaltung	Öffentliche Abwasserentsorgung						
50	Privatrechtliche Leistungsentgelte	8.658	1.218	484	1.658	5.168		130	0	0	0	0
51	Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	29.638	10.585	5.570	0	0		13.484	0	0	0	0
52	Bestandsveränderungen faktivierte Eigenleistungen	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
53	Sonstige ordentliche Erträge	662	26	26	26	584		0	0	0	0	0
54	Erträge Zuweisungen, Kostenersatzungen, Auflösung SOPO	293	50	77	0	116		50	0	0	0	0
55-57	Zinsen und ähnliche Erträge	268	134	64	32	38		0	0	0	0	0
59	Außerordentliche Erträge	100	40	10	10	40		0	0	0	0	0
5	Summe Erträge und Erträge	39.620	12.053	6.231	2.726	5.946		13.664	0	0	0	0
60	Aufwendungen für Material, Energie u. sonst. Verwaltungstätigkeit	3.096	14	220	220	303		427	0	0	0	193
61	Betriebliche Aufwendungen	14.525	8.714	830	415	311		4.151	0	0	52	0
62	Entgelte Arbeitnehmer	9.187	2.198	2.089	866	2.662		0	0	0	796	586
64	Soziale Abgaben u. Aufwend. für Altersversorgung u. Unterstützung	2.571	627	581	241	740		0	0	0	219	163
65	Sonstige Personalaufwendungen	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
66	Abschreibungen	2.069	487	50	87	524		821	0	0	25	75
67	Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten	319	41	79	47	4		4	0	0	47	3
68	Aufwendungen für Kommunikation, Dokumentation, Info u. ähnliches	85	10	6	4	10		16	0	0	39	0
69	Aufwendungen für Beiträge u. Sonstiges sowie Wertkorrekturen	6.826	0	0	0	0		6.590	0	0	177	59
6	Betriebliche Aufwendungen	38.677	12.091	3.855	1.881	4.647		13.301	427	0	1.345	1.130
70	Betriebliche Steuern	22	4	4	4	9		0	0	0	0	0
73	Steuerähnliche Aufwendungen aus Zert. v. Gemeinschaftssteuern	25	0	0	0	0		25	0	0	0	0
74	Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
76	Abschreibung Wertpapiere d. Unlaufvermögens & VerLaus ent.Abg.	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
77	Zinsen und andere Finanzaufwendungen	265	0	32	18	64		151	0	0	0	0
79	Verluste aus Abgang v. Vermögensgegenständen d. Anlagevermögens	5	0	0	0	0		5	0	0	0	0
80	Außerordentliche Aufwendungen	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0
7	Weitere Aufwendungen	317	4	35	22	73		181	0	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	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				
	Summe Servicehof	865.000	925.000	145.000	145.000	145.000
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			
	Summe Reinigung	530.000	570.000	565.000	215.000	415.000
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
	Summe Winterdienst	630.000	80.000	80.000	80.000	80.000
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
StrU./Besch.	Kleingeräte	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
	Summe StrU./Besch.	823.000	870.000	190.000	255.000	60.000
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
Summe Kanalunterhaltung Gewässer-/Tiefbau		2.475.000	2.830.000	610.000	480.000	515.000
Kanal-Geb.-HH	Betriebsführungssystem Kanal (Iovion)	50.000	50.000			
SUMME Kanal-Gebührenhaushalt		50.000	50.000	0	0	0
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 Gas/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-Bultmann-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
SUMME Investitionen Kanalnetz		2.490.000	2.500.000	3.000.000	3.500.000	3.500.000
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	
Summe Verwaltung		46.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Magazin	diverse Kleingeräte	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Summe Magazin		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
GESAMT	SUMME DBM	7.919.000	7.843.000	4.608.000	4.693.000	4.733.000

Übertrag aus 2024

3.315.000

640.000

150.000



Vermögensplan inkl. Kanalgebührenhaushalt 2025

DECKUNGSMITTEL, MITTELHERKUNFT

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

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			
	Zwischensumme	7.869.000	5.	Abschreibungen und Anlagenabgänge	1.247.616
2.	Finanzanlagen	0	6.	Vom Anschaffungswert abzusetzende Kapitalzuschüsse	0
3.	Tilgung von Krediten	390.261	7.	Finanzanlagen	0
4.	Verlust DBM	0	8.	Gewinn (DBM ohne Kanalgebührenhaushalt)	444.110
5	Ergebnisabführung aus Jahresabschluss 2023 und Vorjahr (50% vom Plan-Ergebnis)	1.336.769	9.	Finanzmittelbedarf	7.904.303
	Ausgaben / Verpflichtungsermächtigungen des Vermögensplanes	9.596.029		Deckungsmittel des Vermögensplanes insgesamt	9.596.029



Finanzplan 2025 - 2029

Mittelverwendung

(in €)	2025	2026	2027	2028	2029
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
Zwischensumme	7.919.000	7.843.000	4.608.000	4.693.000	4.733.000
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
Gesamtsumme:	10.499.775	10.131.218	7.433.714	7.911.642	7.691.227

Mittelherkunft

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
Deckungsmittel des Vermögensplans insgesamt	10.499.775	10.131.218	7.433.714	7.911.642	7.691.227



**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 (in €)		2025	2026	2027	2028	2029
1	Zuweisungen zur Kapitalaufstockung	0	0	0	0	0
2	Zuweisungen zum Verlustausgleich	0	0	0	0	0
3 a)	Verwaltungskostenbeiträge, Zinsen	0	0	0	0	0
b)	Dienstleistungserträge	19.197.500	19.773.425	20.366.628	20.977.627	21.606.955
4	Darlehen der Gemeinde	0	0	0	0	0
Ausgaben						
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 zur Erläuterung	Fußnoten
		15Ü	15	14	13	12	11	10	9c	9b	9a	8	7	6	5	4	3	2Ü	2	1	2025			
19200	Entsorgung													25			18			43	43	43		
29200	Straßenreinigung													4	5	2	30			43	43	40		
39350	Straßenunterhaltung u. Verkehrssicherung													1	7	9				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	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	165	
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	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

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

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR		EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital			
gewerbliche Schutzrechte				II. Rücklagen			
II. Sachanlagen				1. Allgemeine Rücklagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten				2. Zweckgebundene Rücklagen			
2. Verteilungsanlagen				III. Gewinn (+) / Verlust (-)			
3. Maschinen und maschinelle Anlagen				1. Gewinn des Vorjahres			
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung				2. Einstellung in die Rücklagen			
5. Geleistete Anzahlungen				3. Entnahmen aus den Rücklagen			
				4. Jahresgewinn (+) / Jahresverlust (-)			

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

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

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	38.203.482,02	38.410.752,15
2. andere aktivierte Eigenleistungen	169.662,49	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge	653.769,07	1.040.032,11
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.087.579,64	1.908.398,38
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	16.049.613,51	15.889.717,99
	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 auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	2.103.567,00	1.995.668,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen	3.226.999,72	3.256.841,07
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	328.869,93	396.001,69
- davon Zinsaufwendungen aus der Abzinsung von Rückstellungen 886,00 (824,00)		
9. Ergebnis nach Steuern	2.471.763,65	3.846.873,00
10. sonstige Steuern	36.978,36	38.208,84
11. Jahresüberschuss	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 EStG um eine Erfolgsübersicht mit einer betriebszweigbezogenen Aufteilung der Erträge und Aufwendungen ergänzt.

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

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

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

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

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

II. Angaben zur Bilanzierung und Bewertung

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

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

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

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

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

Die liquiden Mittel sind zum Nennbetrag bilanziert.

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

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

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

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

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag passiviert.

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

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

Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der beigefügte Anlagenspiegel.

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind innerhalb eines Jahres fällig.

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

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

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

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

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

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

Sonstige Angaben

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

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

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

Betriebsleitung

Die Leitung des DBM oblag im Berichtsjahr

Herrn Dipl.-Kaufmann Joachim Brunnet, Marburg

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

Betriebskommission

Zu Mitgliedern der Betriebskommission waren im Jahr 2022 bestellt:

Magistratsmitglieder:

Frau Kirsten Dinnebier, Stadträtin, Vorsitzende

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

Herr Hans-Werner Seitz

Stadtverordnete:

Frau Martina Rupp

Frau Fatma Aydin

Herr Roland Böhm

Frau Karin Schaffner

Technisch/wirtschaftlich erfahrene Personen:

Herr Hans-Dieter Wolf

Herr Prof. Dr. Lars Opgenoorth

Herr Roland Frese

Herr Dr. Christian Dorsch

Mitglieder der Personalvertretung:

Herr Günter Pfeiffer

Herr Volker Pfaffrath

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

Nachtragsbericht

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

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

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

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

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

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

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

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

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

Ergebnisverwendung

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

Es wird vor dem Hintergrund der Ausführungen wie oben vorgeschlagen,

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

Marburg, den 17. November 2023

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand
Kommissarischer Betriebsleiter

ANLAGENSPIEGEL zum 31. Dezember 2022

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM), Marburg

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

LAGEBERICHT
des
Dienstleistungsbetriebs der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

für das Geschäftsjahr 2022

1. Grundlagen des Eigenbetriebes

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Wirtschaftsbericht

2.1 Geschäftsverlauf

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 Ertragslage

Das Geschäftsjahr 2022 war durch einen relativ milden Winter geprägt. Gelegentlich können sich auf Grund der unterschiedlichen Höhenlagen Glatteisbildungen ergeben, denen durch entsprechend verpflichtende Winterdienstesätze 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 schlugen vor allem die Abschreibungen auf das Kanalanlagevermögen in Höhe von 826 T€ zu Buche, da in diesem Bereich auch keine Neuinvestitionen durch den DBM erfolgen. In der Gesamtbetrachtung wurde diese Entwicklung durch das Investitionsvolumen im Produktionsbereich des DBM kompensiert.

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

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

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

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

3. Prognosebericht

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

Der Beschluss umfasst folgende Punkte:

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung

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

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

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

Marburg, den 17. November 2023

Dipl.-Kfm. Jürgen Wiegand
Kommissarischer Betriebsleiter

Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)
Marburg

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An den Dienstleistungsbetrieb der Stadt Marburg (DBM)

Prüfungsurteile

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

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

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

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

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

Grundlage für die Prüfungsurteile

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

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

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

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

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

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

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

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

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

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

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

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

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

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

Gießen, den 17. November 2023

THEOBALD JUNG SCHERER AG
WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Prof. Dr. Hubert Jung
Wirtschaftsprüfer

Sebastian Jung
Wirtschaftsprüfer

WIRTSCHAFTS- UND FINANZPLAN 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 Job-Ticket 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 m² 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 m² 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:

Abteilung/Sparte	AN	VZÄ
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 eigenkapitalersetzen- des 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 - Wirtschaftsjahr 2025 gegliedert nach der Gewinn- und Verlustrechnung sowie Geschäftsbereichen

	2025					2024		2023		2022	
	Haus- bewirtschaftung	Betreuungs- und Sanierungs- tätigkeit	Photovoltaik- Anlagen	Sonstige Bereiche	Gesamt- ergebnis	2024		2023		2022	
	PLAN in Euro	PLAN in Euro	PLAN in Euro	PLAN in Euro	PLAN in Euro	Hochrechnung in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro	IST in Euro	PLAN in Euro
1 Umsatzerlöse											
a. aus der Hausbewirtschaftung	20.667.660				20.769.160	20.095.746	19.565.000	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	169.546	279.000
c. aus anderen Lieferungen und Leistungen			550.000		550.000	658.809	670.000	634.020	670.000	805.081	761.000
2 Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen						-36.619	235.000	269.239	235.000	-89.495	641.000
3 Andere aktivierte Eigenleistungen	270.000				390.000	409.326	380.000	668.932	610.000	379.095	610.000
4 Sonstige betriebliche Erträge	390.000				137.000	136.593	75.000	214.531	75.000	305.805	701.000
5 Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen											
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			90.000	59.000	149.000	133.959	150.000	229.843	150.000	112.369	137.000
Rohergebnis	13.058.160	110.000	460.000	114.500	13.742.660	13.180.439	13.035.000	12.431.790	12.609.925	12.321.234	12.156.000
6 Personalaufwand	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
7 Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	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
8 Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.442.914	6.539	47.563	10.984	1.508.000	1.146.215	1.275.000	1.020.212	1.230.000	1.124.949	1.200.000
9 Erträge aus Ausleihungen des Finanzvermögens	0				0	0	0	1.558	0	1.218	0
10 Erträge aus anderen Finanzanlagen	0				0	14	0	14	0	13	0
11 Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	218.500				218.500	218.346	100.000	259.855	100.000	14.264	2.000
12 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.326.500		49.000		1.375.500	1.083.017	1.315.000	1.163.256	1.165.000	1.226.731	1.682.000
13 Steuern vom Einkommen und vom Ertrag					0	0	0	0	0	38.000	0
13 Ergebnis nach Steuern vom Einkommen und Ertrag	1.247.246	23.481	43.437	103.516	1.417.660	2.013.980	1.065.000	2.026.587	1.465.000	1.876.318	722.000
14 Sonstige Steuern	476.000				476.000	473.802	475.000	463.020	500.000	459.860	481.000
15 Jahresergebnis	771.246	23.481	43.437	103.516	941.660	1.540.178	590.000	1.563.567	965.000	1.416.459	261.000

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 Auswendungen	1.375.500	1.575.500	1.825.500	2.025.500	2.275.500
Ergebnis	1.417.500	1.325.965	1.237.629	1.096.193	872.358
14 Aufwendungen für sonstige Steuern	476.000	480.000	490.000	500.000	510.000
Ergebnis	941.500	845.965	747.629	596.193	362.358

8.3 - Finanzplan 2025

	Einzahlungen in Euro	Auszahlungen in Euro	Finanzbedarf in Euro	Finanzüberschus in Euro
1 Hauswirtschaft, PV, Betreuung, Sonstige Erträge	21.270.000	14.510.000		6.760.000
2 Tilgung Darlehen		5.260.000	5.260.000	
3 Zinsaufwendungen Darlehen		1.375.500	1.375.500	
4 Zinserträge	218.500			218.500
Ergebnis der gewöhnliche Geschäftstätigkeit	21.488.500	21.145.500	6.635.500	6.978.500
			Ergebnis	343.000
Investitionen in den Neubau				
	Einzahlungen (Zuschüsse) in Euro	Auszahlungen in Euro	Finanzbedarf Auszahlungen ./. in Euro	Fremdmittel (Darlehen) in Euro
Neubau und Ankauf				
5 VinzDorf	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
	1.000.000	16.925.000	-15.925.000	11.710.000
Vollmodernisierungen inklusive Dachaufstockungen				
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
	792.000	3.622.000	-2.830.000	2.962.000
Serielle Modernisierung				
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
	1.073.000	9.038.000	-7.965.000	4.784.000
Umrüstung auf Wärmepumpen				
19 Damschkeweg 17/19	98.000	280.000	-182.000	110.000
20 Damschkeweg 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
	555.000	1.670.000	-1.115.000	675.000
Anschluss an Fernwärmenetze				
23 Sudetenstraße 14 und 16	150.000	528.000	-378.000	0
	150.000	528.000	-378.000	0
weitere Investitionen				
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
	0	1.355.000	-1.355.000	600.000
Kapitalzuführung				
28 Eigenkapitalersatzendes Darlehen Stadt Marburg	0	0	0	4.000.000
29 Liquiditätskredit Stadt Marburg	0	0	0	0
Investitionstätigkeit	3.570.000	33.136.000	-29.566.000	24.056.000
			Ergebnis	-5.512.000
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

6.4 - 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 Reglebetrieb	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 € Jo 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, Entlüftung	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 €	
Klingelanlagen Erneuerung	5.000,00 €	
Wasserfilter Einbau und Austausch 6 Stück 800,00 €	4.800,00 €	
Wohnungseingangstüren Erneuerung 8 Stück 1.500,00 €	12.000,00 €	
Bodenbelag Treppenhäuser Erneuerung 4 Stück 6.000,00 €	24.000,00 €	
Sandsteinsockel sanieren	15.000,00 €	
	222.000,00 €	

anstehende Maßnahmen Instandhaltung	Fremd	Eigen
WIE Straße	Maßnahme	Kosten
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	Fremd	Eigen
WIE Straße	Maßnahme	Kosten
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 €
Weg- und Plätze Instandhaltung	15.000,00 €	15.000,00 €
Kellerabgänge Instandsetzen 5 Stück 12.000,00 €	60.000,00 €	40.000,00 €
sonstige Tätigkeiten Reglebetrieb		50.000,00 €
	91.000,00 €	240.000,00 €

Eigene Maler und Fliesenleger	Fremd	Eigen
Materialkosten eigene Maler	25.000,00 €	
Materialkosten eigene Fliesenleger	6.000,00 €	
Treppenhäuseransprüche 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.	VWE	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											1.900.000	
6	181	Kapitaleinlage 3200 05.07.2021	Neubau											2.861.250	
7	190	Kapitaleinlage 3200 05.07.2021	Neubau											3.851.250	
8	101	Kapitaleinlage 7.11.2022	Vollmodernisierung											6.745.000	
9	129/133	Kapitalausstattung 02.12.2022	Neubau											9.745.000	
10	182	Graf-von-Stauffenberg-Straße 10a	Neubau	415.000										9.330.000	
13	101	Deuschhausstraße 18	Sanierung	65.000										9.265.000	
14	185	Magdalenstraße 2h k	Neubau		525.000									8.740.000	
15	184	Friedrich-Ebert-Str. 1a	Neubau		550.000									8.190.000	
16	137	Sudetenstraße 18/21	Vollmodernisierung		805.000									7.385.000	
17	137	Sudetenstraße 27/29	Neubau			820.000								6.565.000	
18	137	Sudetenstraße 27/29	Neubau			910.000								6.055.000	
19	137	Sudetenstraße 27/29	Ankauf			85.000								5.970.000	
20	137	Sudetenstraße 27/29	Neubau											5.310.000	
21	137	Sudetenstraße 27/29	Neubau											4.830.000	
22	124	Potsdamer Str. 10	Modernisierung/Dachaufstockung											4.240.000	
23	124	Potsdamer Str. 10	Modernisierung/Dachaufstockung											3.730.000	
24	124	Potsdamer Str. 10	Vollmodernisierung											3.305.000	
25	124	Potsdamer Str. 10	Neubau											1.865.000	
26	135	Graf-von-Stauffenberg-Straße 1a-c	Modernisierung/Dachaufstockung											1.555.000	
27	28/148	Alter Kirchhof Weg 54, 55, 58	Vollmodernisierung											960.000	
28	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Vollmodernisierung											805.000	
29	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											305.000	
30	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-40.000	
31	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-175.000	
32	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											245.000	
33	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-720.000	
34	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-2.820.000	
35	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											3.285.000	
36	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-4.110.000	
37	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-4.150.000	
38	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-4.190.000	
39	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											4.220.000	
40	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-4.350.000	
41	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-4.875.000	
42	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											1.840.000	
43	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											285.000	
44	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											-7.590.000	
45	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											800.000	
46	43/51	Schneckenortweg 2, 4, 6 und Altar Ebstorfer Weg 18	Ankauf											3.315.000	

8.6 - Verwendung des Sozialen Energiebonus

Stand 01.10.2024

Lfd.Nr.	Wie	Projekt	Maßnahmenart	Einzahlungen in Euro	Auszahlungen / Verwendung						Saldo	
					2020	2021	2022	2023	2024	2025	In Euro	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												
3	101	Sudetenstraße 36/3440/42	konventionelle Vollmodernisierung	790.000 10.000.000			330.000					790.000 10.790.000
24	88	Sudetenstraße 27/29	konventionelle Vollmodernisierung		165.000							10.295.000
25	107	Sudetenstraße 19/21	konventionelle Vollmodernisierung				214.000					10.081.000
26	24	Potsdamer Str. 10	konventionelle Vollmodernisierung				267.000					9.814.000
27	26	Forstweg 6	konventionelle Vollmodernisierung				410.000					9.404.000
28	124	Potsdamer Str. 12	konventionelle Vollmodernisierung					90.000				9.314.000
34	23/148	Sudetenstraße 31/33	konventionelle Vollmodernisierung					330.000				8.984.000
35	43/51	Altar-Kirchahner Weg 54,56,58	serielle Modernisierung						290.000			8.694.000
36	124	Schenkendorfweg 2,4,6 und Alter Ebsdorferweg	serielle Modernisierung						285.000			8.409.000
37	107	Potsdamer Str. 14	konventionelle Vollmodernisierung						530.000			7.879.000
38	124	Sudetenstraße 23/25	konventionelle Vollmodernisierung						370.000			7.509.000
39	125	In der Badestube 1 bis 13	serielle Modernisierung							2.750.000		4.759.000
42		Schenkendorfweg 1,3,5,7	serielle Modernisierung							1.650.000		3.109.000
				0	165.000	330.000	891.000	420.000	1.475.000	4.800.000		2.709.000
				10.790.000								

Projekte der gewobau marburg

Rahmeninvestitionsprogramm 2023 bis 2030

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

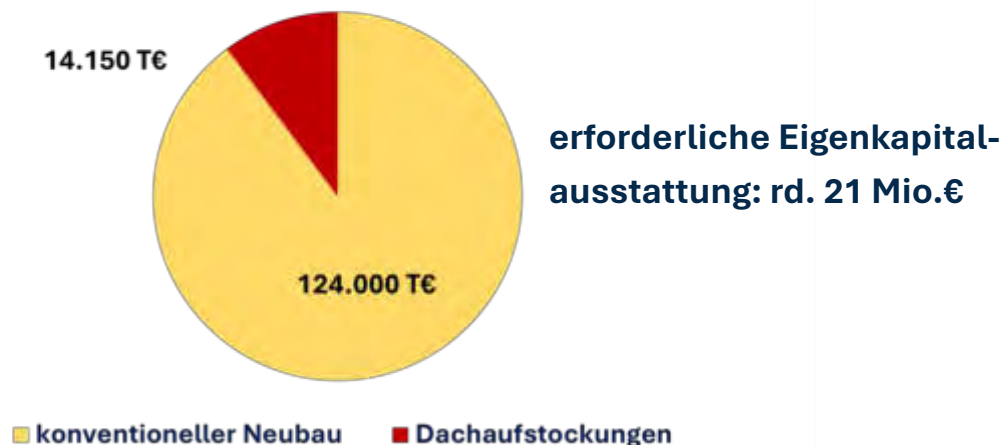
Stand Oktober 2024

Übersicht gewobau-Projekte

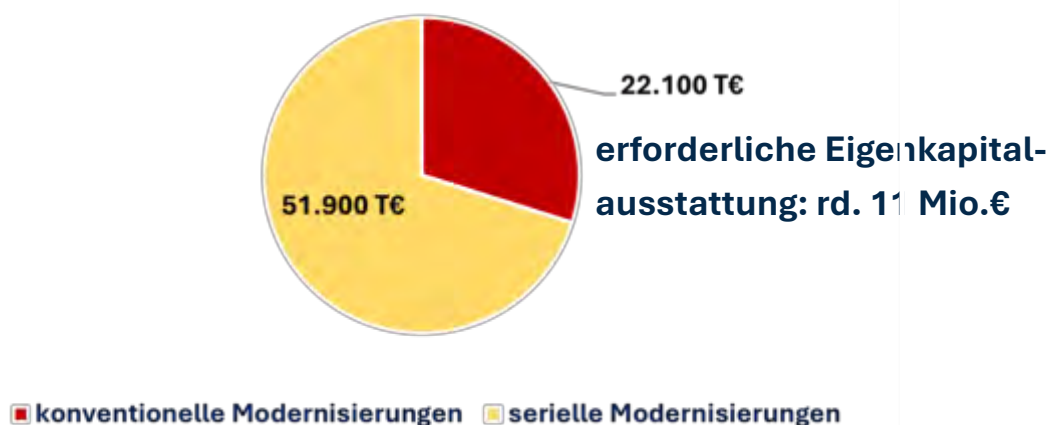
zum Rahmeninvestitionsprogramm 2030

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

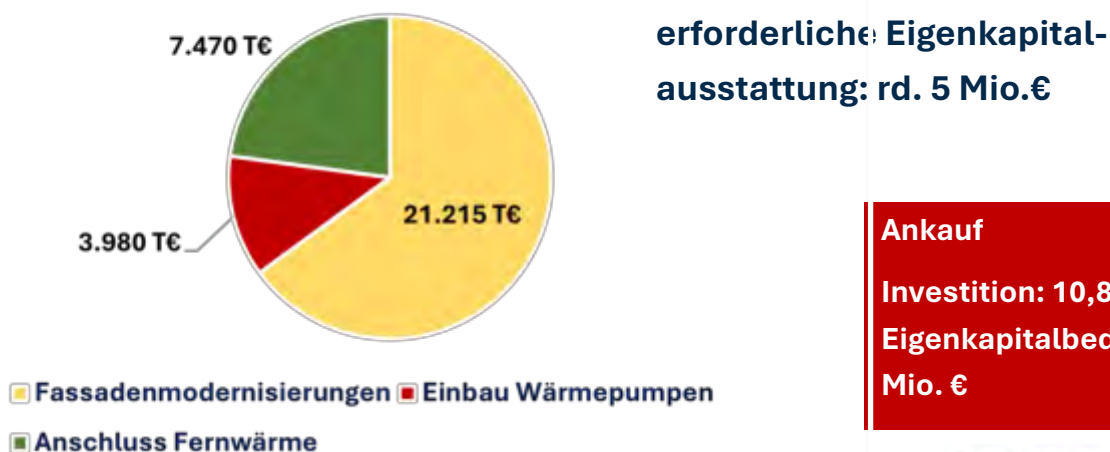
Neubau: rd. 138 Mio. €



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	Air der Maßnahme	Wohnungen	Wohnfläche in m²	Arbeitszahl	Schätzung	Summe
25	135	Graf-von-Stauffenberg-Str. 1a c	B. WiPlan25	A. Neubau	30 WE	2.189 m²	Gesamt	10.500 T€	Summe
22	124	Potsdamer Straße 14	B. WiPlan25	B. Vollmodernisierung	24 WE	1.409 m²		2.900 T€	Summe
21	98	Sudetenstraße 31/33	B. WiPlan25	C. Vollmodernisierung/Dachaufstockung	18 WE	1.091 m²		3.300 T€	Summe
27	29	Altter Kirchhainer Weg 54	B. WiPlan25	D. Serielle Modernisierung	5 WE	337 m²		1.100 T€	Summe
27	148	Altter Kirchhainer Weg 56, 58	B. WiPlan25	D. Serielle Modernisierung	12 WE	743 m²		2.000 T€	Summe
28	43	Altter-Ebsdorfer-Weg 20 + Schenkendorfweg 2 bis 8	B. WiPlan25	D. Serielle Modernisierung	24 WE	1.589 m²		4.100 T€	Summe
28	51	Altter-Ebsdorfer-Weg 18	B. WiPlan25	D. Serielle Modernisierung	6 WE	437 m²		1.400 T€	Summe
105	61.1/64.1	Damasschkeweg 17/19	B. WiPlan25	E. Wärmepumpeneinbau	16 WE	1.005 m²	280 T€		
110	63.3.4	Damasschkeweg 41/43 (1980)	B. WiPlan25	E. Wärmepumpeneinbau	16 WE	1.008 m²	280 T€		
115	82	In der Gemoll 24/26 (1986)	B. WiPlan25	E. Wärmepumpeneinbau	12 WE	959 m²	210 T€		
16	400.2	Weidenhäuser Str. 13a	B. WiPlan25	G. Grobinatandsetzung		123 m²	125 T€		
1000		Immobilienvererb	B. WiPlan25	H. Ankauf	28 WE	2.105 m²	3.600 T€		
29	800	Vinzi Dorf	C. WiPlan26	A. Neubau	15 WE	300 m²		3.000 T€	
31		Rotanberg	C. WiPlan26	A. Neubau	15 WE	800 m²	4.000 T€		
32	190	Magdeburger Straße BA II	C. WiPlan26	A. Neubau	15 WE	1.000 m²	5.000 T€		
41		JKS/7 BA I	C. WiPlan26	A. Neubau	30 WE	2.100 m²	10.500 T€		
19	107.3.4	Sudetenstraße 23/25	C. WiPlan26	B. Vollmodernisierung	13 WE	1.035 m²	2.700 T€		
30	123.1.2	In der Badestube 1/3	C. WiPlan26	D. Serielle Modernisierung	39 WE	2.413 m²	7.000 T€		
30	123.3.5.7	In der Badestube 5/7/9	C. WiPlan26	D. Serielle Modernisierung	36 WE	2.658 m²	7.800 T€		
30	123.9.11	In der Badestube 11/13	C. WiPlan26	D. Serielle Modernisierung	17 WE	1.151 m²	3.400 T€		
120	63.7.8	Friedrich-Ebert-Straße 94/96 (2001)	C. WiPlan26	E. Wärmepumpeneinbau	16 WE	1.005 m²	280 T€		
130	94	Leipziger Straße 4, 6, 8 (1994)	C. WiPlan26	E. Wärmepumpeneinbau	36 WE	2.725 m²	630 T€		
140	136	Spiegelgasseweg (1991)	C. WiPlan26	E. Wärmepumpeneinbau	1 WE	441 m²	50 T€		
145	81	Graf-von-Stauffenberg-Straße 30.32.34 (2002)	C. WiPlan26	E. Wärmepumpeneinbau	18 WE	1.131 m²	450 T€		
150	70.2.5	Graf-von-Stauffenberg-Straße 4-10 (2002)	C. WiPlan26	E. Wärmepumpeneinbau	24 WE	1.680 m²	600 T€		
220	2	Am Erlengraben 5/7	C. WiPlan26	F. Fernwärmeanschluss	12 WE	581 m²	210 T€		
220	4	Am Erlengraben 1/3	C. WiPlan26	F. Fernwärmeanschluss	12 WE	681 m²	210 T€		
220	6	Am Erlengraben 9/11	C. WiPlan26	F. Fernwärmeanschluss	12 WE	707 m²	210 T€		
220	11	Am Erlengraben 13/15	C. WiPlan26	F. Fernwärmeanschluss	14 WE	733 m²	245 T€		
1005		Immobilienvererb	C. WiPlan26	H. Ankauf	28 WE	2.105 m²	3.600 T€		
19		Sudetenstraße 23/25 nur DA	C. WiPlan26	I. Dachaufstockung	5 WE	250 m²	1.250 T€		
30		In der Badestube DA	C. WiPlan26	I. Dachaufstockung	5 WE	380 m²	1.900 T€		
35	31	Altter Kirchhainer Weg 60+82 + DA	D. WiPlan27	C. Vollmodernisierung/Dachaufstockung	8 WE	411 m²	1.100 T€		
34	35	Schenkendorfweg 5/7	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	12 WE	778 m²	2.100 T€		
34	36	Schenkendorfweg 3	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	8 WE	399 m²	1.100 T€		
34	37	Schenkendorfweg 1	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	6 WE	357 m²	1.000 T€		
35	33	Altter Kirchhainer Weg 44, 46	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	12 WE	734 m²	2.000 T€		
36	8	Johannes-Müller-Str. 11	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	8 WE	466 m²	1.300 T€		
36	9	Johannes-Müller-Str. 7/9	D. WiPlan27	D. Serielle Modernisierung	16 WE	951 m²	2.600 T€		
36									

Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan

Investitionsplanung / Rahmeninvestitionsplan

Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten - Stammdaten										Summe	Summe	Summe	Summe
Wirtschaftseinheit	Hauseingang	Wipplan / Baubeginn	Art der Maßnahme	Wohnungen	Wohnfläche	Abfertigung	Schätzung	Kostenfeststellung	Gesamt	226.996 T€	28.300 T€	0 T€	255.295 T€
LfdNr					in m²				Gesamt	Planung und Schlussrechnung - Planung und Schlussrechnung			
221	12	Erlentweg 28	D. WiPlan27	F. Fernwärmeanschluss	8 WE	273 m²	90 T€			Planung und Schlussrechnung - Planung und Schlussrechnung			
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 Riechberg 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	D. WiPlan27	H. Ankauf	28 WE	2.105 m²	3.600 T€						
36		Johannes-Müller-Str. 3 bis 17 pauschal	D. WiPlan27	Dachaufstockung	30 WE	2.000 m²	10.000 T€						
39		Tenniser-Straße BA II	E. WiPlan28	A. Neubau	2.100 m²	10.500 T€							
40		Frenz-Tuzak-Weg/Cappeler Str. 5MB	E. WiPlan28	A. Neubau	45 WE	3.000 m²	15.000 T€						
33	108	Sud 24 a Altbau (Vollmod.) Wohnungen	E. WiPlan28	B. Vollmodernisierung	51 WE	2.743 m²	9.600 T€						
33	108	Sud 24 a Altbau (Vollmod.) KiTa	E. WiPlan28	B. Vollmodernisierung	3 WE	894 m²	2.500 T€						
155	127	Bärleiserstr. 13	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	8 WE	527 m²	140 T€						
160	71	Ginseldorferweg 36a (1992)	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	16 WE	1.101 m²	280 T€						
160	88	Ginseldorferweg 36/36b (1992)	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	12 WE	754 m²	210 T€						
170	71.1.2	In der Gemoll 12/14	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	12 WE	764 m²	210 T€						
175	74.3.4	In der Gemoll 16/18	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	12 WE	764 m²	210 T€						
180	74.5.6	In der Gemoll 20/22	E. WiPlan28	E. Wärmepumpeneinbau	30 WE	2.275 m²	11.400 T€						
47		Beltzshäuser Straße	F. 2027-2030	A. Neubau	10 WE	720 m²	3.600 T€						
44		3. Seiterhof, Im Boden, Sterzhausen	F. 2027-2030	A. Neubau	20 WE	1.300 m²	6.500 T€						
45		Michelbacher Straße	F. 2027-2030	A. Neubau	30 WE	2.275 m²	11.400 T€						
47		Hasenkopf III	F. 2027-2030	A. Neubau	30 WE	2.275 m²	11.400 T€						
47		Hasenkopf II	F. 2027-2030	A. Neubau	30 WE	2.275 m²	11.400 T€						
47		Hasenkopf I	F. 2027-2030	A. Neubau	30 WE	2.275 m²	11.400 T€						
48		Chemnitz Straße Nachverdichtung	F. 2027-2030	A. Neubau	15 WE	1.000 m²	5.000 T€						
49		Ginseldorfer Weg Obdachlosenunterk. (26-32)	F. 2027-2030	A. Neubau	15 WE	975 m²	3.800 T€						
49		Missionshaus Kauf	F. 2027-2030	A. Neubau									
49		Missionshaus Abbruch	F. 2027-2030	A. Neubau									
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	F. Fernwärmeanschluss	4 WE	333 m²	25 T€						
210	9	Johannes-Müller-Str. 11	G. in Klärung	F. Fernwärmeanschluss	8 WE	466 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	466 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 26b	G. in Klärung	F. Fernwärmeanschluss	20 WE	1.679 m²	300 T€						
235		Sudetenstraße 26c	G. in Klärung	F. Fernwärmeanschluss	16 WE	1.104 m²	400 T€						
87		Grat-von-Stauffenberg-Straße 18/20	G. in Klärung	G. Großflächendekung									

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
	€	€	€
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		43.511,00	36.635,00
II. Sachanlagen			
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	164.408.678,17	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	22.000,00		22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen	59.692,94		68.804,82
3. Andere Finanzanlagen	608.041,44	689.734,38	728.358,76
Anlagevermögen insgesamt:		165.141.923,55	156.759.199,31
B. Umlaufvermögen			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. Unfertige Leistungen	5.303.569,44		5.142.440,96
2. Geleistete Anzahlungen	51.336,85	5.354.906,29	47.992,85
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
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	1.140.132,29	169.489,93
III. Flüssige Mittel			
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	8.943.872,10	947.330,13
Umlaufvermögen gesamt		15.438.910,68	17.304.956,16
Bilanzsumme:		180.580.834,23	174.064.155,47

Passiva	Geschäftsjahr		Vorjahr
	€	€	€
A. Eigenkapital			
I. Stammkapital		3.339.440,00	3.339.440,00
Stammkapital € 3.342.300,00			
./. Nennbetrag Eigene Anteile € 2.860,00			
II. Kapitalrücklage		4.993.400,00	4.993.400,00
III. Gewinnrücklagen			
1. Gesellschaftsvertragliche Rücklage	2.683.300,00		2.528.300,00
2. Bauerneuerungsrücklage	19.705.848,10		18.299.280,92
3. Andere Rücklagen (Freie Rücklagen)	6.637.058,89	29.026.206,99	6.637.058,89
IV. Bilanzgewinn		1.404.880,71	1.406.567,18
Eigenkapital insgesamt:		38.763.927,70	37.204.046,99
B. Rückstellungen			
1. Sonstige Rückstellungen	634.363,63	634.363,63	402.140,00
C. Verbindlichkeiten			
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	138.781.139,14	603.499,60
davon aus Steuern: € 39.723,09; i.V. € 25.729,11			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		2.401.403,76	862.459,31
Bilanzsumme:		180.580.834,23	174.064.155,47

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

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

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

In Klammern wurden die Beträge des Vorjahres angegeben.

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

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

	Stand 31.12.2023 €	Veränderung €	Stand 31.12.2024 €
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.

Entwicklung des Anlagevermögens zum 31.12.2024												
	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 01.01.2024 €	Zugänge 2024 €	Abgänge 2024 €	Umbuchungen	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2024 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2024 €	Zugänge 2024 €	Abgänge 2024 €	Umbuchungen	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 €	Buchwert 31.12.2024 €	Buchwert Vorjahr €
Immaterielle Vermögensgegenstände	329.437,71	31.834,29	107.205,94	0,00	254.066,06	292.802,71	24.958,29	107.205,94	0,00	210.555,06	43.511,00	36.635,00
Sachanlagen												
1. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit Wohnbauten*	195.088.386,75	12.942.659,59	3.768.835,38	7.787.687,07	212.049.898,03	82.247.878,46	3.970.432,93	0,00	1.119,91	86.219.431,30	125.830.466,73	112.840.508,29
2. Grundstücke und grundstücks- gleiche Rechte mit anderen Bauten	38.834.176,10	281.662,85	0,00	0,00	39.115.838,95	5.438.528,04	745.041,85	0,00	0,00	6.183.569,89	32.932.269,06	33.395.648,06
3. Technische Anlagen	6.450.682,78	0,00	0,00	0,00	6.450.682,78	4.975.936,78	321.889,00	0,00	0,00	5.297.825,78	1.152.857,00	1.474.746,00
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.671.336,69	56.295,99	23.865,58	0,00	1.703.767,10	1.287.214,69	116.978,99	23.865,58	0,00	1.380.328,10	323.439,00	384.122,00
5. Anlagen im Bau	7.787.687,07	1.826.588,19	0,00	-7.770.217,83	1.844.057,43	1.088,58	31,33	0,00	-1.119,91	0,00	1.844.057,43	7.786.598,49
6. Bauvorbereitungskosten	21.777,89	197.217,80	0,00	-17.469,24	201.526,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201.526,45	21.777,89
7. Geleistete Anzahlungen	0,00	2.124.062,50	0,00	0,00	2.124.062,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.124.062,50	0,00
Sachanlagen insgesamt:	249.854.047,28	17.428.486,92	3.792.700,96	0,00	263.489.833,24	93.950.646,55	5.154.374,10	23.865,58	0,00	99.081.155,07	164.408.678,17	155.903.400,73
Finanzanlagen												
1. Beteiligungen	22.000,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.000,00	22.000,00
2. Sonstige Ausleihungen **	68.804,82	0,00	9.111,88	0,00	59.692,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.692,94	68.804,82
3. Andere Finanzanlagen **	728.358,76	4.825,45	125.142,77	0,00	608.041,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	608.041,44	728.358,76
Finanzanlagen insgesamt	819.163,58	4.825,45	134.254,65	0,00	689.734,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	689.734,38	819.163,58
Anlagevermögen insgesamt	251.002.648,57	17.465.146,66	4.034.161,55	0,00	264.433.633,68	94.243.448,26	5.179.332,39	131.071,52	0,00	99.291.710,13	165.141.923,55	156.759.199,31

* 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 01.01.2024 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2024 €
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 Gesellschaftern €	durch Grundpfandrechte/ Kommunalbürgschaft €	unter 1 Jahr €	1 - 5 Jahre €	über 5 Jahre €
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten <i>Vorjahr</i>	31.12.2024 € 104.538.566,64 99.883.418,72	35.358.860,48 37.413.330,78	104.538.566,64 99.883.418,72	4.743.282,38 4.504.071,89	18.371.495,74 17.582.307,26	81.423.788,52 77.797.039,57
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern <i>Vorjahr</i>	25.912.571,93 27.145.574,42	20.542.887,15 21.446.180,64	11.977.242,19 12.145.574,42	751.382,14 718.693,81	2.333.572,01 2.445.384,83	22.827.617,78 23.981.495,78
3. Erhaltene Anzahlungen <i>Vorjahr</i>	5.611.855,87 5.254.684,33	207.935,00 156.932,50		5.611.855,87 5.254.684,33		
4a. Verbindlichkeiten aus Vermietung <i>Vorjahr</i>	414.926,67 285.042,29	66.668,39 44.295,68		411.676,67 281.792,29	3.250,00 3.250,00	
4b. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen <i>Vorjahr</i>	1.762.390,52 2.423.289,81	39.837,40 122.333,46		1.762.390,52 2.423.289,81		
5. Sonstige Verbindlichkeiten <i>Vorjahr</i>	540.827,51 603.499,60	464.575,00 500.275,00		406.952,51 433.924,60	133.875,00 142.800,00	- 26.775,00
Gesamt <i>Vorjahr</i>	138.781.139,14 135.595.509,17	56.680.763,42 59.683.348,06	116.515.808,83 112.028.993,14	13.687.540,09 13.616.456,73	20.842.192,75 20.173.742,09	104.251.406,30 101.805.310,35

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:

	T€
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
	30	30

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

Prokuristin: Karin Willanzheimer

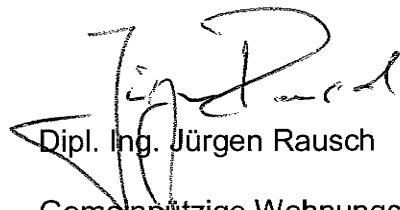
Mitglieder des Aufsichtsrates:

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

Aktiva	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
Gesamtvermögen	180.580,8	100,0	174.064,2	100,0

Passiva	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 inklusive langfristiges Fremdkapital	138.781,1	76,9	135.595,5	77,9
Passive Rechnungsab- grenzungsposten	2.401,4	1,3	862,5	0,5
Gesamtkapital	180.580,8	100,0	174.064,2	100,0

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
Jahresüberschuss	1.559,9	1.563,6

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
Umsatzerlöse	20.847,2	19.932,8
Bestandsveränderungen	161,1	269,2
Aktivierte Eigenleistungen	738,0	668,9
Sonstige betriebliche Erträge	161,1	214,5
Gesamtleistung	21.907,5	21.085,4

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 (Bewirtschaftungstätigkeit)	20.030,8	19.565,0	465,8
Aufwendungen (Bewirtschaftungstätigkeit)	8.517,1	7.800,0	717,1
Aktiviert 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 CO₂ 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 CO₂-armen Herstellung von Neubauten, vorzugsweise im Holzhybrid-Standard ausgeführt, werden die konventionellen Modernisierungen durch serielle Sanierungsmaßnahmen und verstärkt durch Teilsanierungen (klimafreundlicher Heizungstausch, Fernwärmeanschlüsse u.a.) ergänzt. Die Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes und die Einführung der Wärmeplanung zum 01.07.2028 verändert die Anforderungen an die technische Umrüstung des Gebäudebestandes. Ein weiterer Schwerpunkt bleibt der Ausbau der Photovoltaik, für die die Kooperation mit den Stadtwerken Marburg weitergeführt wird.

Im Jahr 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 % von GI	HR 2024	in % von GI	Ist 2023	in % von GI
01.1 Ambulanter Dienst	1.361.834	6,39%	1.126.039	5,96%	973.053	5,77%
01.2 Teilstationäre Pflege	420.314	2,11%	366.452	2,04%	285.684	1,69%
01.3 vollstationäre Pflege	10.549.666	53,05%	10.373.636	54,85%	8.536.397	52,38%
01.4 Kurzzeitpflege	572.386	2,88%	723.790	3,79%	475.409	2,46%
01. Erträge aus allg. Pflegeleistungen	12.804.201	64,39%	12.109.959	64,07%	10.510.543	62,28%
02. Erträge aus Unterkunft und Verpflegung	3.099.027	15,54%	2.999.245	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%	336.172	1,79%	318.925	1,89%
06.1. Erträge andere Nebenverlöse	40.362	0,21%	158.137	0,84%	182.390	1,08%
06.2. Erträge aus Verwaltungsmittel	503.228	2,53%	510.358	2,70%	470.882	2,79%
06.3. Mieterlöse	152.320	0,77%	189.179	1,02%	167.797	0,99%
06. Umsatzerlöse nach § 277 HGB	697.809	3,51%	861.874	4,56%	820.989	4,87%
07. Umsatzerlöse	19.162.158	96,36%	18.201.259	96,30%	16.157.085	95,74%
8.1. Erträge aus Erstattungen	699.671	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%
08. Sonstige betriebliche Erträge	723.406	3,64%	699.049	3,70%	718.289	4,26%
09. Gesamtleistung	19.885.564	100,00%	18.900.308	100,00%	16.875.374	100,00%
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	-2.567.429	-12,89%	-2.413.678	-12,77%	-2.061.387	-12,22%
10. Personalaufwand	-11.984.445	-60,27%	-11.102.559	-58,74%	-9.748.191	-57,77%
11.1 Lebensmittel						
11.2 Aufwendungen für Zusatzleistungen	-240	0,00%				
11.3 Wasser, Energie, Brennstoffe	-647.652	-3,26%	-635.463	-3,36%	-586.350	-3,47%
11.4 Wirtschaftsbedarf/Verwaltungsbedarf	-3.716.497	-18,70%	-3.503.415	-18,54%	-3.073.291	-18,21%
11. Materialaufwand	-4.366.389	-21,96%	-4.138.955	-21,90%	-3.659.642	-21,69%
12. Verbrauchsgüter gem. § 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%	-1.612.065	-8,53%	-1.612.416	-9,55%
17. Zwischenergebnis 1	1.569.661	7,89%	1.742.827	9,22%	1.602.506	9,50%
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.			-353	0,00%	-13.741	-0,08%
21. Instandhaltung und Instandsetzung	-349.097	-1,76%	-605.300	-3,20%	-488.633	-2,90%
22. Sonstige ordentliche und außerordentliche Aufwendungen	-496.305	-2,50%	-440.077	-2,33%	-431.097	-2,55%
23. Zwischenergebnis 2	175.982	0,88%	210.478	1,11%	243.691	1,44%
24. Zinsen und ähnliche Erträge	14.609	0,07%	3.659	0,01%	4.207	0,02%
25. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-60.000	-0,30%	-348	0,00%	-1.870	-0,01%
26. Zinsergebnis	-45.391	-0,23%	3.311	0,01%	2.337	0,01%
27. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	130.591	0,66%	211.989	1,12%	246.028	1,46%

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH	
Cash Flow Statement	
(Werte in €)	
	Plan 2025
Jahresüberschuss	130.851
Abschreibungen	548.277
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	
Veränderung langfristiger Rückstellungen	
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Operativer Cash Flow	679.128
Investitionen	-364.831
Investitionen - Finanzanlagen	
Investitionen - Anlagen im Bau	-4.317.052
Erlöse aus Anlagenveräußerung	
Zahlungen Zuschüsse und Spenden	
CF aus Investitionssphäre	-4.681.982
langfristige Kredite - Aufnahme	3.800.000
langfristige Kredite - Tilgung	-32.000
Kapitaleinlagen	
CF aus Finanzierungssphäre	3.768.000
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-234.855
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2024	2.067.631
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-234.855
Kontokorrent	
Endbestand	
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 Appartementsreinigung sowie Haustechnik) in die Marburger Service GmbH ausgelagert. Die „Service“ ist eine Tochtergesellschaft der „Altenhilfe St. Jakob“.

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

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

Für das Wirtschaftsjahr 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 eingeplant. 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 Kempt

Geschäftsführung

Altenzentrum Sudetenstrasse

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2025

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro 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 €	141,20 €
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: Einzelzimmer	33,50 €

Altenhilfezentrum Auf der Weide:

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.02.2025

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro 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	1,86 €

Investitionskosten: Einzelzimmer Doppelzimmer Einzelzimmer im Doppelapartment	28,71 € 26,04 € 28,09 €

Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab 01.01.2025

	Leistungsbetrag Pflegekasse	Leistungsbetrag je Kalendertag	Eigenanteil	Gesamt pro 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: Einzelzimmer	19,30 €

Tagespflege Auf der Weide

Entgelt für pflegebedingte Aufwendungen ab
01.01.2024

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

Stellenplan

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

A. Angestellte

Entgeltgruppe TvöD - B																			Beschäftigte zusammen Plan 2025	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2024	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2024
AT	VKA 14	VKA 12	P 14	P 12	P 11	VKA 10	P 10	SS	VKA 9 5	VKA 9 6	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		3.00	2.00	0.77		4.00				3.42		8.90	31.39		13.86	57.69		126.15	126.93	124.23
										2.62		1.80				5.20	6.78		16.51	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	4.02	3.92	2.70	8.90	31.39	3.10	19.08	64.68		156.84	156.08	152.03

Anzahl
V bildende der
A Pflege:

16,00

B. Arbeiter

Entgeltgruppe TvöD - B					Arbeiter zusammen Plan 2025	Zahlen nach dem Stellenplan 2024	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2024
9c	8	5	4	20			
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	7,05	6,82	6,82

Marburger Altenhilfe St. Jakob GmbH

Vorgesehene Investitionen 2025 ohne Sanierungsmaßnahmen Auf der Weide

Pflegebereich Altenzentrum, Altenhilfzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Diverse Hilfsmittel	Stationär Cölbe	3.500
6	Sofas für Hausgemeinschaften	Stationär Cölbe	6.000
1	Umgestaltung HG Raum Ebene 1	Stationär Cölbe	16.000
2	Schreibblöcke höhenverstellbar	Stationär Cölbe	2.000
6	Tische 80*90 cm	Stationär Cölbe	2.321
12	Tische 180x 90	Stationär Cölbe	6.640
1	Beckenspüler	Stationär Cölbe	6.000
2	Utens	Stationär AHZ	6.000
2	Pflegezettelhülle	Stationär AHZ	2.000
1	Anhebeschrank für Pflegepersonalraum	Stationär AHZ	2.000
2	Distale Biotachyme/Tafeln	Stationär AHZ	6.000
7	Tabarets	Stationär AHZ	5.600
1	Pflegezettelhülle	Stationär AHZ	3.200
	GWG		6.000
Summe			71.261

Hauswirtschaftsbereich Altenzentrum, Altenhilfzentrum und Hausgemeinschaften St. Jakob Cölbe

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
3	Waschewagen	AHZ WS	750
2	Unterbau für Trockner	AHZ WS	1.200
1	Trockner	AHZ WS	16.000
1	Waschmaschine	AHZ WS	16.000
1	Putzswagen	AHZ WS	1.500
7	Bügelstation	AHZ WS	1.500
1	Werkzeuge und Maschinen	AHZ HT	1.000
2	Metallschränke für Anlieferung	AHZ HT	1.200
1	Werkzeuge und Maschinen	AZ HT	1.500
1	Regale	Gebäude AZ	3.000
1	Bügelstation	Wascherei AZ	1.500
1	EDV Ausstattung	Wascherei AZ	1.000
6	Gitterwagen	Wascherei AZ	3.200
4	Waschewagen	Wascherei AZ	2.200
1	Klimaanlage	Wascherei AZ	3.000
1	Werkzeuge und Maschinen	Cölbe HT	1.000
1	Reinigungsmaschine	Cölbe HS	3.400
2	Regale Putzkammer	Cölbe HS	1.050
7	Metallschränke	Cölbe HT / HS	1.610
1	Bügelstation	Cölbe WS	1.500
3	Wäschesammler	Cölbe WS	750
6	Gitterwagen	Cölbe WS	2.000
1	Waschewagen	Cölbe WS	950
1	Klimaanlage	Cölbe WS	2.000
1	Gestaltung Zufahrt Hauzeingang	Gebäude HGC	30.000
30	Garten Stühle	Gebäude HGC	1.600
	WC Desinfektionsapender für die öffentliche		
13	Toiletten und Umkleieräume	Gebäude HGC	1.105
201	Leuchtmittel	Gebäude HGC	36.180
1	Fluchtweg und Wegensicherung	Gebäude HGC	6.700
	GWG		9.775
Summe			141.670

Küche Altenzentrum und Altenhilfzentrum

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
2	Wärmewagen	Küche AHZ	3.000
1	Küchenmaschine Zubehör	Küche AHZ	1.200
	GWG		1.000
Summe			5.200

Tagespflege

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

Ambulanter Dienst

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Dienstreifencolor	AHZ AD	15.000
1	Software Vivendi	AHZ AD	24.000
	GWG		1.000
Summe			40.000

Sozialer Dienst Altenzentrum, Altenhilfzentrum 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
Summe			26.800

Zentraler Bereich

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Erweiterung Serverstruktur	Allgemein	36.000
1	Proakt. Datensicherung	Allgemein	10.000
1	EDV Ausstattung	Allgemein	15.000
1	TI Anbindung	Allgemein	9.000
	GWG		2.000
Summe			72.000

Gesamt			364.931

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

Maßnahme	Betrag
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. Lehnen	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

Summe Gebäude **3.897.552**

Inventar

	Betrag
Möbel Bewohnerzimmer (Schrank, Tisch, Stühle, Sideboard, Badschrank)	200.000
Hausmeistereinnrichtung	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
Summe Inventar	419.500

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%
01. Gesamtleistung (GL)	3.433.712	100,00%	3.175.182	100,00%	2.931.412	100,00%
02.1 Löhne und Gehälter	-1.895.156	-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%
02. Personalaufwand	-2.294.679	-66,83%	-2.100.566	-66,16%	-1.919.823	-65,49%
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%	-1.041.436	-32,86%	-984.880	-33,60%
03. Materialaufwand	-1.117.087	-32,53%	-1.043.436	-32,86%	-984.880	-33,60%
04. Zwischenergebnis	21.946	0,64%	31.179	0,98%	26.709	0,91%
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						
07. Zinsergebnis			62	0,00%	1.102	0,04%
08. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.763	0,08%	5.842	0,18%	-1.746	-0,06%
09. Außerordentliches Ergebnis	-1.300	-0,04%	-1.764	-0,06%	-1.472	-0,05%
10. Ergebnis vor Steuern	1.463	0,04%	4.078	0,13%	-3.218	-0,11%
11. Ertragsteuern	-415	-0,01%	-1.876	-0,06%		
12. Sonstige Steuern						
13. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	1.048	0,03%	2.202	0,07%	-3.218	-0,11%

Marburger Service GmbH Cash Flow Statement (Werte in €)	
	Plan 2025
Jahresüberschuß	1.048
Abschreibungen	7.703
Buchwerte ausgeschiedener Anlagen	0
Veränderung langfristiger Rückstellungen	0
-Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
Operativer Cash Flow (WC)	8.751
Investitionen	-15.630
Investitionen - Finanzanlagen	0
Erlöse aus Anlagenveräußerung	0
CF aus Investitionssphäre	-15.630
langfristige Kredite - Aufnahme	0
langfristige Kredite - Tilgung	0
Kapitaleinlagen	0
CF aus Finanzierungssphäre	0
Zahlungsmittelüberschuß/-bedarf	-6.879
Anfangsbestand	
Guthaben bei Banken 31.12.2024	176.402
Kontokorrent	0
Veränderungen	
Guthaben bei Banken	-6.879
Kontokorrent	
Endbestand	
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 Speisenversorgung sind die voraussichtlichen Beköstigungstage von ca. 83 T. Je Beköstigungstag werden 15,30 € für die Einrichtungen Altenzentrum Sudetenstraße und Altenhilfzentrum 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 Kempl

Geschäftsführung

Stellenplan

für ständig Beschäftigte der Marburger Service GmbH für das Wirtschaftsjahr 2025

	Entgeltgruppen TV- Service							Beschäftigte zusammen Plan 2025	Zahl der Stellen nach dem Stellenplan 2024	Zahl der tatsächlich besetzten Stellen am 30.06.2024
	AT	Ba	6	6	5	4	3	2		
1. Geschäftsführung	0,05								0,05	0,05
2. Verwaltung									0,00	0,00
2. Spielplatzverwaltung		1,00		1,00	1,43		0,37	3,25	7,05	6,86
3. Wäscheservice								3,30	3,30	3,05
4. Hauserservice								13,07	13,07	13,93
5. Haustechnik					1,00	1,00			2,00	2,00
6. Cafe Culina und Am Berg					0,57		0,63	2,42	3,62	3,85
7. Fahrdienst							3,02		3,02	3,06
Insgesamt	0,05	1,00	0,00	1,00	3,00		4,02	22,64	32,11	32,63

Marburger Service GmbH**Vorgesehene Investitionen 2025**

Menge	Artikelbezeichnung	Einsatzort	Betrag
1	Spülmaschine	Restaurant Culina	14.000
1	Kühlakkus Büffee	Restaurant Culina	630
GWG			1.000
Summe			15.630

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
		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		
II.	Sachanlagen	52.409,00	64.250,00
1.	Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten einschließlich der Wohnbauten auf fremden Grundstücken	196.964,00 156.809,00	216.533,00 187.142,00
2.	Technische Anlagen		
3.	Einrichtungen und Ausstattungen ohne Fahrzeuge	1.727.337,57	1.700.638,00
4.	Fahrzeuge	104.346,00	80.312,75
5.	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.209,61	0,00
		2.186.666,18	2.184.625,75
III.	Finanzanlagen		
	Anteile an verbundenen Unternehmen	25.000,00	25.000,00
		2.264.075,18	2.273.875,75
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I.	Vorräte	43.539,27	29.423,24
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und 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
		777.052,75	912.504,02
III.	Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.075.196,62	1.888.419,54
		2.895.788,64	2.830.346,80
		282.426,73	36.859,31
		5.442.290,55	5.141.081,86
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
P A S S I V A			
A. EIGENKAPITAL			
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
IV.	Bilanzgewinn	316.761,46	316.761,46
		4.052.913,25	3.702.665,75
B. SONDERPOSTEN AUS ZUSCHÜSSEN UND ZUWEISUNGEN ZUR FINANZIERUNG DES SACHANLAGEVERMÖGENS			
		145.273,00	181.712,00
C. RÜCKSTELLUNGEN			
	Sonstige Rückstellungen	632.295,47	724.454,11
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 (Vorjahr: EUR 43.829,95)		
		555.432,56	445.682,92
		56.376,27	86.567,08
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		5.442.290,55	5.141.081,86

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

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

Marburger Altenhilfe St. Jakob gemeinnützige GmbH, Marburg

Amtsgericht Marburg, HRB 4828

Anhang für das Geschäftsjahr 2024A. 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 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	AK/HK 31.12.2024	Kumulierte AfA 1.1.2024	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA 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
I. Immaterielle Vermögensgegenstände 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
II. Sachanlagen											
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
III. Finanzanlagen 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
Summe	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 (T€)	Anteil am Kapital (%)	Eigenkapital (T€)	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres (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 (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	durchschnitt lich
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.

Geschäftsv erlauf

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
Langfristiges Vermögen	2.264	2.274
Kurzfristiges Vermögen	3.178	2.867
Gesamtvermögen	5.442	5.141
Eigenkapital	4.053	3.703
Sonderposten zum Anlagevermögen	145	182
Rückstellungen	632	724
Verbindlichkeiten	612	532
Gesamtkapital	5.442	5.141

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

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> <u>2024</u>	<u>TEUR</u> <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

AKTIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
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
		25.266,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
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
		231.891,60
		257.157,60

PASSIVA

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
A. EIGENKAPITAL		
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	73.351,54
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	101.546,97	75.699,14
C. VERBINDLICHKEITEN		
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	108.106,92
	348.935,16	257.157,60

Marburger Service GmbH, Marburg**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2024**

	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	3.054.406,89	2.825.297,46
2. Sonstige betriebliche Erträge	77.537,65	70.400,71
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	735.203,63	689.742,90
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>52.398,03</u>	<u>58.210,86</u>
	787.601,66	747.953,76
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.255.694,67	1.123.945,79
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	348.856,56	303.148,87
- davon für Altersversorgung: EUR 75.572,81 (Vorjahr: EUR 69.429,47)		
	1.604.551,23	1.427.094,66
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	6.468,68	5.699,15
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	717.367,65	718.168,61
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	62,45	0,00
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>1.699,70</u>	<u>0,00</u>
9. Ergebnis nach Steuern/Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u><u>14.318,07</u></u>	<u><u>-3.218,01</u></u>

Marburger Service GmbH, Marburg

(Amtsgericht Marburg HRB 4829)

Anhang für das Geschäftsjahr 2024A. 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 1.1.2024	Zugänge	Abgänge	AK/HK 31.12.2024	Kumulierte AfA 1.1.2024	Afa lfd. Jahr	Abgänge	Kumulierte AfA 31.12.2024	Restbuchwerte	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	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	durchschnitt lich
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 Lebensmittelpreisen 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 Haus-technik 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 Speisversorgung 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
Langfristiges Vermögen	20	25
Kurzfristiges Vermögen	329	232
Gesamtvermögen	349	257
Eigenkapital	87	73
Rückstellungen	102	76
Verbindlichkeiten	160	108
Gesamtkapital	349	257

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

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 2025	Wi-Plan 2024	IST 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
Summe der Umsatzerlöse	603.600	1.778.670	421.192
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
Summe sonst. Erträge	15.000	33.000	83.227
Gesamtleistung	2.331.600	2.405.936	773.041
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
Summe Aufwendungen	2.768.025	3.204.640	1.848.645
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

	€	€
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		16.600
Diverse Pachterlöse	16.600	
2. Umsatzerlöse aus dem Verkauf von Grundstücken		347.000
Ginseldorf	124.000	
Görzhäuser Hof II	223.000	
3. Erlöse aus Betreuung		230.000
HLG - Michelbach	30.000	
Marburg 800	0	
GeWoBau	200.000	
Summe Umsatzerlöse		593.600
4. Bestandsveränderungen		1.713.000
	Verminderung	Erhöhung
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
5. Sonstige betriebliche Erträge		7.000
6. Sonstige Zinserträge		8.000
Sonstige	8.000	
Gesamtertrag		2.321.600

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 €
Gesamt:	16.600 €

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

	€	€
8. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Hausbewirtschaftung		14.000
Grundstücke		2.078.000
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	-	-
9. Personalaufwand		394.000
10. Abschreibungen auf imm. & Sachanlagen		5.225
11. Sonstige betrieblichen Aufwendungen		120.800
Geschäftsbesorgung und Miete GeWoBau/Stadt	42.500	
Sonstige sächliche Aufwendungen	78.300	
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		152.000
Zinsen für Darlehensverbindlichkeiten	129.500	
Bürgschaftsprovisionen	22.500	
13. Sonstige Steuern (Grundsteuern)		4.000
16. Steuern vom Einkommen und Ertrag		-
Aufwendungen gesamt		2.768.025

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- überschuss	Finanz- 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
Gesamt	628.600	2.762.800	267.600	2.401.800
Liquidität am 01.01.2025				3.171.803
Finanzüberschuss (+)				267.600
Finanzbedarf (-)				2.401.800
Zuweisung durch Gesellschafterin				1.075.604
Liquidität per 31.12.2025				2.113.207

Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH

Jahresabschluss 2024

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

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

Aktiva		Geschäftsjahr	Vorjahr
		€	€
A. <u>Anlagevermögen</u>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1.522,87	3.078,61
EDV-Programme			
II. Sachanlagen		4.746,54	10.048,03
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
III. Finanzanlagen			
Sonstige Ausleihungen		189.983,73	202.092,16
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT:		196.253,14	215.218,80
B. <u>Umlaufvermögen</u>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke			
Grundstücke ohne Bauten		4.647.807,91	4.391.078,46
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
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>	50.756,99	110.661,50
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		2.100.756,66	3.913.134,76
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT:		6.799.321,56	8.447.067,08
BILANZSUMME:		6.995.574,70	8.662.285,88

Passiva	Geschäftsjahr €	Vorjahr €
A. <u>Eigenkapital</u>		
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00
II. Kapitalrücklage	7.000.000,00	7.000.000,00
III. Bilanzverlust		
1. Verlustvortrag	-6.217.146,94	-5.141.542,98
2. Jahresfehlbetrag	-466.869,87	-1.075.603,96
EIGENKAPITAL INSGESAMT:	415.983,19	882.853,06
B. <u>Rückstellungen</u>		
I. Sonstige Rückstellungen	1.320.536,06	675.440,38
C. <u>Verbindlichkeiten</u>		
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.712.346,19	7.015.650,29
II. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.500.000,00	0,00
III. Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	<u>45.729,26</u>	87.162,15
	5.258.075,45	
D. <u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	980,00	1.180,00
BILANZSUMME:	6.995.574,70	8.662.285,88

2. Gewinn- und Verlustrechnung für das Jahr 2024

		Geschäftsjahr		Vorjahr
		€	€	€
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>	1.290.040,67	142.697,09
2.	Erhöhung (+) / Verminderung (-) des Bestandes an zum Verkauf bestimmten Grundstücken mit fertigen und unfertigen Bauten		256.729,45	268.622,32
3.	Sonstige betriebliche Erträge		113.941,01	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
			1.402.879,70	
	Rohergebnis		257.831,43	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>	399.918,34	88.581,61
	<i>Vorjahr</i> € 23.625,37			
	<i>Vorjahr</i> € 22.852,85			
6.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		6.857,23	5.961,63
7.	Sonstige betriebliche Aufwendungen		121.929,17	552.514,46
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		2.903,47	73.879,86
9.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen		194.112,18	212.400,12
	Ergebnis nach Steuern		-462.082,02	-1.072.974,28
10.	Sonstige Steuern		4.787,85	2.629,68
Jahresfehlbetrag			-466.869,87	-1.075.603,96

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 VerlustrechnungBilanz

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 mehr als 1 Jahr	Davon gegen 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>
Gesamt	50.756,99	0,00	0,00
<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-/ Herstellungskosten historisch €	Zugänge 2024 €	Abgänge/ Tilgung 2024 €	Umbuchungen €	Anschaffungs-/ Herstellungskosten 31.12.2024 €	Kumulierte Abschreibungen 01.01.2024 €	Veränd. i. Z. m. Abgängen 2024 €	Veränd. i. Z. m. Umbuchungen 2024 €	Abschreibungen des Gj. 2024 €	Zuschreibungen 2024 €	Kumulierte Abschreibungen 31.12.2024 €	Buchwert Stand 31.12.2024 €
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 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 01.01.2024 €	Inanspruch- nahme €	Auflösung €	Zuführung €	Stand 31.12.2024 €
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
Gesamt	675.440,38	37.534,65	0,00	682.630,33	1.320.536,06

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 €	davon Restlaufzeit			davon gesichert €
		unter 1 Jahr €	1-5 Jahre €	über 5 Jahre €	
Verbindlichkeiten gegenüber 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>
Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	1.500.000,00	0,00	0,00	1.500.000,00	0,00
davon gegenüber 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)					
Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und 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>
Gesamt	5.258.075,45	3.758.075,45	0,00	1.500.000,00	3.712.346,19
	<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
6 Beschäftigte	4,0

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 01.01.2024 m ²	Zu-/ Abgang m ²	Bestand 31.12.2024 m ²
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 m² gekauft und im Bereich Michelbach wurden 13.370 m² verkauft, 2.197 m² zurückerworben und durch Vermessung der Verkaufsfläche an Pharmserv und der Restfläche wurden 2.553 m² 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
Gesamtvermögen	6.995,6	100,0	8.662,3	100,0

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
Gesamtkapital	6.995,6	100,0	8.662,3	100,0

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

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T €	T €
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
Gesamtleistung	1.546,7	689,8

Die Ertragslage stellt sich nach Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge der einzelnen Bereiche als Ergebnis im Jahresvergleich wie folgt dar:

	Geschäftsjahr	Vorjahr
	T€	T€
Betriebsergebnis	-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 €
Michelbach/Görzhäuser Hof II		
Kalkulierter Verkaufspreis Restfläche	223	
Buchwert zum 31.12.2024	154	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	0	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		69
 Michelbach/Görzhäuser Hof III		
Kalkulierter Verkaufspreis	13.127	
Buchwert zum 31.12.2024	2.339	
zzgl. kalkulierte Folgekosten	7.900	
Kalkulierter zukünftiger Überschuss		2.888
 Kalkulierter zukünftiger Überschuss (ohne Kosten wie Personal und Zinsaufwendungen)		<u>2.957</u>

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

I. Gewinn- und Verlustrechnung	1
a) Planzahlen.....	1
b) Erläuterungen	2
c) Spartenrechnung	5
II. Finanzplan	6
a) Planzahlen.....	6
b) Erläuterungen.....	6
III. Mittelfristige Gewinn- und Verlustrechnung.....	7
IV. Mittelfristiger Finanzplan.....	8
V. Darlehensübersicht.....	9

I. Gewinn- und Verlustrechnung**a) Planzahlen**

	Ist 2023	Plan 2024	Plan 2025
Umsatzerlöse	905.305	909.460	921.510
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
Sonstige betriebliche Erträge	54.069	63.000	63.876
Auflösung Rückstellungen	54.069	63.000	63.000
Auflösung von Sonderposten	0	0	150
Sonstige Erträge	0	0	726
Finanzerträge	8.687	39.113	36.756
Zinserträge	8.687	39.113	36.756
Erträge	968.062	1.011.573	1.022.141
Materialaufwand und Fremdleistungen	556.233	577.083	560.945
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
Abschreibungen	118.673	118.673	122.962
Sonstige betriebliche Aufwendungen	106.585	221.063	233.996
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
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	35.903	20.980	44.850
Zinsen für langfristige Darlehen	35.903	20.980	44.850
Aufwand	817.394	937.798	962.754
Betriebsergebnis	150.668	73.774	59.388
Sonstige Steuern	0	0	0
Jahresüberschuss	150.668	73.774	59.388

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 gGmbH (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_p 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 CO₂ 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

	Ertrag	Aufwand	Ergebnis
Auf der Weide	314.886	-123.807	191.078
davon PV-Anlage	9.126	-5.491	3.635
Cölbe	640.500	-571.900	68.600
Sonstiges inkl. Zinsen	66.756	-57.046	9.709
Zuwendung an MAHSJ	/	-210.000	-210.000
Jahresergebnis	1.022.141	-962.754	59.388

II. Finanzplan**a) Planzahlen**

Deckungsmittel	in €
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
Summe	244.481

Ausgaben	in €
1. Investitionen	89.331
2. Tilgung von Krediten	155.150
davon Helaba-Volltilgung	0
davon Stadt Marburg	155.150
3. Freie Liquidität	0
Summe	244.481

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
Umsatzerlöse	909.460	921.510	923.160	923.160	923.160
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
Sonstige betriebliche Erträge	63.000	63.876	64.013	64.006	63.999
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
Finanzerträge	39.113	36.756	31.746	32.004	28.675
Zinserträge	39.113	36.756	31.746	32.004	28.675
Erträge	1.011.573	1.022.141	1.018.920	1.019.170	1.015.834
Materialaufwand und Fremdleistungen	577.083	560.945	572.962	572.979	572.997
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
Abschreibungen	118.673	122.962	123.352	123.352	123.352
Sonstige betriebliche Aufwendungen	221.063	233.996	234.368	234.697	234.923
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
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	20.980	44.850	40.211	35.433	30.513
Zinsen für langfristige Darlehen	20.980	44.850	40.211	35.433	30.513
Aufwand	937.798	962.754	970.893	966.462	961.785
Betriebsergebnis	73.774	59.388	48.027	52.708	54.049
Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
Jahresüberschuss	73.774	59.388	48.027	52.708	54.049

IV. Mittelfristiger Finanzplan

Deckungsmittel in €	2024	2025	2026	2027	2028
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
Summe	1.690.569	244.481	171.229	175.910	177.251

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
Summe	1.690.569	244.481	171.229	175.910	177.251

V. Darlehensübersicht

Darlehensgeber	Zinssatz p.a.	Zinssatz gültig bis	Darlehens- stand 31.12.2024	Zinsen	Tilgung	Annuität	Darlehens- stand 31.12.2025
Stadt Marburg	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 Euro	31.12.2023 Euro		31.12.2024 Euro	31.12.2023 Euro
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Sachanlagen			I. Stiftungskapital	927.994,76	927.994,76
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	3.143.894,62		II. Zustiftungen	109.297,32	109.297,32
2. andere Anlagen, Betriebs-u.Geschäftsausstattung	10,00		III. Ergebnisrücklage	1.886.164,84	1.735.496,42
			IV. Zweckgebundene Rücklage, Spende	1.614,92	1.314,92
B. Umlaufvermögen			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				
			Rückstellungen		
II. Guthaben bei Kreditinstituten			C.	63.000,00	63.000,00
			1. Sonstige Rückstellungen		
			Verbindlichkeiten		
			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 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_p, 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 be-nennen 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 Sude-tenstraße vereinnahmt.

Sonstige betriebliche Erträge ergaben sich mit T€ 55,6 aus der Auflösung von Instandhal-tungsrücklagen (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 ge-gen gesetzliche Vorschriften zur Gliederung, Bilanzierung und Bewertung sowie zum An-hang 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 Ab-schlusses auch die Erhaltung des Stiftungsvermögens und die satzungsgemäße Verwen-dung 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 Ver-lustvorträge 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

1. VORWORT Plan 2025 – Zukunftsfähigkeit, Versorgungssicherheit und nachhaltige Entwicklung.....	3
2. UNTERNEHMENSENTWICKLUNG	7
2.1. Rückblick auf das Jahr 2023	7
3.2. Laufendes Jahr 2024	12
3.3. Planansätze 2025	16
4. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG	19
5. SPARTENRECHNUNG	20
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
1. FINANZPLAN 2025	26
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
2. FINANZVORSCHAU 2024-2028	31
2.1. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Ausgaben).....	33
2.2. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Deckungsmittel)	34
3. STELLENÜBERSICHT	35

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 CO₂ 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 CO₂-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 CO₂ 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 CO₂-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, CO₂-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung 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 CO₂-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 CO₂-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 Spatenergebnis 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 milderer 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 2025	Plan 2024	Ist 2023	Ist 2022	Ist 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
Gesamt	24.625.000	34.854.900	25.582.880	16.839.357	18.792.227

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
Σ Betriebserträge	162.189.176	157.477.679	175.453.142
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
Σ Betriebsaufwendungen	-152.217.531	-146.652.982	-164.057.931
= Betriebsergebnis / EBIT	9.971.644	10.824.697	11.395.210
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
Σ Finanzergebnis	-9.794.269	-10.056.542	-8.426.147
= Ergebnis vor Steuern	177.377	768.155	2.969.063
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-72.056	-451.520	-1.572.899
= Jahresüberschuss/-fehlbetrag	105.321	316.635	1.396.164

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
Σ Betriebserträge	205.434.641	90.634.884	50.015.702	13.230.484	16.580.910	829.214	2.757.357	2.432.108	14.515.702	14.438.281
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
Σ Betriebsaufwendungen	-195.462.996	-83.019.870	-46.092.825	-14.745.150	-16.380.619	-795.263	-2.728.153	-1.622.379	-15.814.177	-14.264.561
= Betriebsergebnis / EBIT	9.971.645	7.615.014	3.922.877	-1.514.666	200.291	33.952	29.205	809.729	-1.298.475	173.719
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
Σ Finanzergebnis	-9.794.269	-155.003	-23.827	-45.851	-121.441	-31.029	1.355	1.871	-9.903.748	483.406
= Ergebnis vor Steuern	177.377	7.460.011	3.899.050	-1.560.517	78.849	2.923	30.559	811.600	-11.202.223	657.125
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-72.056	-41.288	-21.523	0	-560	0	0	-4.858	0	-3.826
= Jahresüberschuss/-fehlbetrag	105.321	7.418.722	3.877.527	-1.560.517	78.289	2.923	30.559	806.742	-11.202.223	653.299

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 SMWR 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)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Sachanlagen und immaterielle Anlagenwerte	
	- 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
2.	Rückstellungen	897
	Verbrauch Rückstellungen	897
2.	Tilgung	2.760
	Kredite	2.760
3.	Ausschüttung (im Jahr 2024 für das Jahr 2023)	100
4.	Ausgaben des Vermögensplans	
	G e s a m t s u m m e	28.382

1.2. Mittelherkunft (Deckungsmittel)

Lfd. Nr.	Bezeichnung	T€
1.	Zuführungen zum Stammkapital Kapitalrücklage Stadt	0
2.	Zuführungen zu Rücklagen	7.408
3.	Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	880
4.	Abschreibungen und Anlagenabgänge Abschreibungen	14.581
5.	Fremdmittelaufnahme Sparbrief Kreditaufnahme	5.408 5.408
6.	Gewinn lt. Erfolgsübersicht 2025	105
7.	Deckungsmittel des Vermögensplanes G e s a m t s u m m e	28.382

1.3. Übersicht der Investitionen nach Sparten

STADTWERKE MARBURG GmbH

Erläuterungen zum VERMÖGENSPLAN 2025 - Investitionen -

Werte in € *)	GEMEIN- SAME	STROMERZ- anlagen	STROM- versorgung	KOMMUNIK.- anlagen	GAS- versorgung	WÄRME- versorgung	WASSER- anlagen	ABWASSER- anlagen	Verkehrs- betrieb	SONSTIGE Aktivitäten	GESAMT Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE											
1. Gewerbliche Rechte	675.000	2.500	267.500	0	35.000	0	50.000	0	25.000	20.000	1.075.000
II. SACHANLAGEN											
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
III. FINANZANLAGEN	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- plan 2025	Investitions- plan 2024	Ist-Kosten 2023	Investitions- plan 2023	Ist-Kosten 2022	Investitions- plan 2022	Ist-Kosten 2021	Investitions- 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
	1.589	1.346	3.061	3.046	1.754	1.318	1.142	1.617
Bereich 50 - Shared Service	80	0	0	0	0	0	0	0
	80							
Bereich 20 - Technik	19.970	24.996	19.888	23.622	11.836	17.488	14.263	17.043
<i>davon 20 - übergeordnet</i>	170							
Gewerbl. Rechte	170							
<i>davon 21 - Planung</i>	15.056	21.057	15.979	18.622	8.829	13.642	8.918	10.976
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>	694	602	556	647	500	505	485	575
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>	2.868	760	1.189	2.055	682	1.232	1.375	1.448
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>	255	264	134	267	206	182	197	397
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>	0	0	0	0	25	0	85	170
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>	0	145	1.108	1.170	1.194	1.452	3.060	3.275
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>	40	40	9	36	21	35	60	32
Grundstücke/Bauten	0	0	0	0	0	0	0	0
Ausstattung	40	40	9	36	21	35	60	32
<i>davon 28 - Wärmeverteilung</i>	720	2.100	801	750	197	295	83	170
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>	167	28	112	75	182	145	--	--
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		
	19.970	24.996	19.888	23.622	11.836	17.488	14.263	17.043
Bereich 40 - Vertrieb	935	1.407	704	1.139	1.037	1.105	678	1.618
	935	1.407	704	1.139	1.037	1.105	678	1.618
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						
	2.051	7.106	1.929	3.199	2.212	3.456	2.709	4.229
	24.625	34.855	25.583	31.006	16.839	23.367	18.792	24.507

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 CO₂ 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 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€	Planansatz 2027 T€	Planansatz 2028 T€
Sachanlagen und immaterielle Anlagewerte					
- für GEMEINSAME ANLAGEN	1.384	1.737	500	1.222	3.982
- für STROMERZEUGUNG	1.031	903	0	0	0
- für STROMVERSORGUNG	8.764	6.550	2.800	2.900	3.000
- für KOMMUNIKATIONSNETZE	740	700	300	300	300
- für GASVERSORGUNG	1.971	3.266	5.600	1.000	1.000
- für WÄRMEVERSORGUNG	4.395	3.712	5.150	6.135	5.425
- für WASSERVERSORGUNG	9.099	5.422	3.900	9.900	3.300
- für STADTENTWÄSSERUNG	50	0	0	0	0
- für VERKEHRSBETRIEB	7.051	1.841	7.092	9.980	7.280
- für SONSTIGE AKTIVITÄTEN	<u>371</u>	<u>495</u>	<u>1.100</u>	<u>1.900</u>	<u>1.450</u>
	34.855	24.625	26.442	33.337	25.737
Verbrauch Rückstellungen		897			
Tilgung von Krediten	2.666	2.760	2.760	3.000	3.600
Ausschüttung	0	100	100	100	100
Ausgaben insgesamt	37.521	28.382	29.302	36.437	29.437

2.2. Finanzvorschau zum Wirtschaftsplan 2025 (Deckungsmittel)

Übersicht über die Entwicklung der Ausgaben und Deckungsmittel des Vermögensplanes					
B e z e i c h n u n g	Planansatz 2024 T€	Planansatz 2025 T€	Planansatz 2026 T€	Planansatz 2027 T€	Planansatz 2028 T€
Zuführungen zum Stammkapital	0	0	0	0	0
Zuführungen zu Rücklagen	16.969	7.408	7.500	8.250	9.000
davon Zuwendungen ÖPNV	9.094	7.408	7.500	8.250	9.000
davon strategische Projekte	7.875	0	0	0	0
Fördermittel E-Busse, E-Infrastruktur abzgl. Auflösung	1.627	0	0	0	0
Zuführungen zu Sonderposten mit Rücklageanteil abzüglich Entnahmen	777	880	828	788	808
Abschreibungen und Anlagenabgänge					
Abschreibungen	13.579	14.581	16.949	18.220	19.138
Fremdmittelaufnahme	4.253	5.408	3.776	8.859	140
davon Wiederauflage Sparbrief	0	0	0	6.000	0
davon Kreditaufnahme	4.253	5.408	3.776	2.859	140
Gewinn	316	105	248	320	351
Deckungsmittel i n s g e s a m t	37.521	28.382	29.302	36.437	29.437

3. STELLENÜBERSICHT

Stellenübersicht der Stadtwerke Marburg GmbH für das Geschäftsjahr 2025

	Vergütungsgruppen nach TV-V und HLT																		Zahl der Stellen
	GF																Fahr- betrieb	ATZ 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	
Geschäftsjahr 2025	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
Gesamt	2	3	0	2	18	9	8	33	36	34	68	68	22	3	3	2	3	9	314

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

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....	4
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterungen	5
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung.....	5
III. Finanzplan 2025	6
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	8
VI. Stellenplan.....	9

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 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	2.110	2.144	2.148
2. sonstige betriebliche Erträge	31	31	29
3. Zinsen	0	0	0
Erträge	2.141	2.175	2.177
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
Aufwand	2.139	2.173	2.175
9. Betriebsergebnis	2	2	1
10. Gewinnabführung	2	2	1
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
12. Unternehmensergebnis	0	0	0

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

ERTRÄGE	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€
Geschäftsbesorgungen	2.099	2.139
Dienstleistungen	11	5
Sonstige betr. Erträge	31	31
Zinsen u. ä. Erträge	0	0
Erträge	<u>2.141</u>	<u>2.175</u>
AUFWENDUNGEN		
Fremdleistung Weiterberechnung	35	35
Materialaufwand	35	35
 Löhne und Gehälter	 1.584	 1.597
Soziale Abgaben	341	355
Altersvers. u. Unterstützung	101	103
Personalaufwand	2.027	2.055
 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
Andere betriebliche Aufwendungen	77	83
 Zinsen und ähnliche Aufwendungen	 0	 0
Aufwand	<u>2.139</u>	<u>2.173</u>
Betriebsergebnis	2	2
 Gewinnabführung	 2	 2
Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2025

E N T F Ä L L T

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
Erträge	2.175	2.141	2.205	2.249	2.294
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
Aufwand	2.173	2.139	2.203	2.248	2.293
5. Betriebsergebnis	2	2	2	1	1
6. Ergebnisabführung	2	2	2	1	1
7. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

E N T F Ä L L T

VI. Stellenplan

Betriebszweig	<u>Vergütungsgruppen</u>														2025	2024
Geschäftsjahr 2025	TV-V														Gesamt	Gesamt
	EG 15	EG 13	EG 10	EG 9	EG 8	EG 7	EG 6	EG 5	EG 4	EG 3	EG 2	EG 1				
	1		2	3		2		3						11	13	
					1		2	3						6	6	
Parkraumbewirtschaftung					1		1		3	9				14	13	
	1	0	2	3	2	2	3	6	3	9	0	0		31	32	
Insgesamt:																



Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG)

Wirtschaftsplan 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	4
III. Finanzplan 2025	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	7
VI. Stellenplan	8

I. Unternehmensentwicklung

Die Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG) ist eine 100 %-ige Tochter der Stadtwerke Marburg GmbH (SWMR). In Form einer Weisung wurde im Wege der Direktvergabe ein öffentlicher Dienstleistungsauftrag (ÖDA) für zehn Jahre zur Durchführung des Stadtverkehrs von der Aufgabenträgerin Stadt Marburg an die MVG vergeben. Der ÖDA endet am 31.12.2029. Die Linienkonzessionen wurden der MVG durch das Regierungspräsidium Gießen bewilligt.

Die 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 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 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
Erträge	13.705	11.427	10.706
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
Aufwand	23.591	21.640	20.148
7. Betriebsergebnis	-9.886	-10.213	-9.442
8. Sonstige Steuern	0	0	0
9. Verlustausgleich	-9.886	-10.213	-9.442
10. Unternehmensergebnis	0	0	0

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

	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€
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
Erträge	13.705	11.427
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-, Fernsprechgebühren 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
Aufwand	23.591	21.640
8. Betriebsergebnis	-9.886	-10.213
9. Sonstige Steuern	0	0
10. Verlustausgleich	-9.886	-10.213
11. Unternehmensergebnis	0	0

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 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 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
Erträge	11.427	13.705	14.184	14.679	15.192
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
Aufwand	21.640	23.591	24.917	26.254	26.907
8. Betriebsergebnis	-10.213	-9.886	-10.733	-11.575	-11.715
9. Sonstige Steuern	0	0	0	0	0
10. Verlustausgleich	-10.213	-9.886	-10.733	-11.575	-11.715
11. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

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
	Gesamt	219	1	220	213



Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG)

Wirtschaftsplan 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
c) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	3
III. Finanzplan 2025	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen	7
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	8
a) Planzahlen	8
b) Erläuterungen	8
VI. Stellenplan	9

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 CO₂-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 Altpapier Erlöse 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**

	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	8.745	8.096	6.539
2. Sonstige betriebliche Erträge	157	157	112
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7	0	1
Erträge	8.909	8.253	6.652
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
Aufwand	8.707	8.045	6.398
10. Betriebsergebnis	202	208	255
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung	202	208	255
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

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€	2025		2024	
1. Umsatzerlöse				
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
2. Sonstige betriebliche Erträge		157		157
im Wesentlichen aus Anlagenabgängen				
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7		0
Summe Erträge		8.909		8.253
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für RHB und bezogene Waren Strom, Wasser, Kraftstoff, Substraterde, Rindenmulch, Instandhaltung	1.126		1.088	
b) Aufwand für bezogene Leistungen	2.859	3.985	2.839	3.927
5. Personalkosten		2.911		2.483
Vgl. VI. Stellenplan und vorstehende Erläuterungen				
6. Abschreibungen		1.272		1.120

	2025	2024
7. Andere betriebliche Aufwendungen		
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
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	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)		
9. Sonstige Steuern		
Kfz-Steuer und Grundsteuer	41	32
Summe Aufwendungen	8.707	8.045
10. Betriebsergebnis	202	208
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0
12. Gewinnabführung	202	208
13. Unternehmensergebnis	0	0

III. Finanzplan 2025

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	1.272
2. Jahresgewinn	202
3. Kreditbedarf	896
	2.370

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
Summe Investitionen	1.899
2. Tilgung von Krediten	269
3. Gewinnabführung	202
	2.370

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**a) Planzahlen**

	2024	2025	2026	2027	2028
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
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
Erträge	8.253	8.909	9.209	9.545	9.864
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
Aufwand	8.045	8.707	9.035	9.228	9.413
10. Betriebsergebnis	208	202	174	317	451
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Gewinnabführung	208	202	174	317	451
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

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**

	2024	2025	2026	2027	2028
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Deckungsmittel					
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
	2.196	2.370	2.106	2.056	2.619

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
	2.196	2.370	2.106	2.056	2.619

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	<u>Vergütungsgruppen nach TV - V und Haustarif</u>																2025		2024
		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			
	Geschäftsjahr 2025																			
1	Verwaltung						1								1		1		3	2
2	Kompostierung	1			1		2	1	1			1							7	7
3	Entsorgung			1	1	1	6	5	6	1		15	1			1			38	34
	Insgesamt:	1	0	1	2	1	9	6	7	1	0	16	1	0	1	1	1		48	43



Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG)

Wirtschaftsplan 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	2
III. Finanzplan 2025	3
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	4
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	5
VI. Stellenplan	6

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.

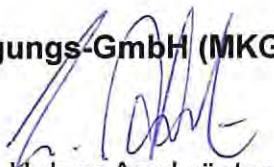
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025

	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	0	0	2.458
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	30	535
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	0	0	2.993
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
Aufwand	6	7	2.540
10. Betriebsergebnis	-6	-7	453
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0
12. Gewinnabführung (-) Verlustausgleich (+)	6	7	-453
13. Unternehmensergebnis	0	0	0

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

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
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
Erträge	0	0	0	0	0
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
Aufwand	6	6	6	6	6
10. Betriebsergebnis	-6	-6	-6	-6	-6
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
12. Verlustausgleich	6	6	6	6	6
13. Unternehmensergebnis	0	0	0	0	0

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
Deckungsmittel					
1. Verlustausgleich	6	6	6	6	6
	6	6	6	6	6
Ausgaben					
1. Jahresverlust	6	6	6	6	6
	6	6	6	6	6

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH

Wirtschaftsplan 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....	2
a) Planzahlen.....	2
b) Positionen der Jahreserfolgsrechnung	3
III. Finanzplan 2025	4
a) Planzahlen.....	4
b) Erläuterung	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen.....	5
b) Erläuterung	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
VI. Stellenplan.....	7

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 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 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
Erträge	1.457	1.334	1.337
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
Aufwand	1.375	1.235	1.213
8. Betriebsergebnis	82	99	124
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	23	28	10
10. Unternehmensergebnis	59	71	114

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
1. Umsatzerlöse		
Erlöse Veranstaltungsmieten TTZ	250	300
Erlöse Gastronomie TTZ	350	205
Erlöse Theater	20	15
	620	580
<u>Erlöse Messtätigkeit</u>		
Standgebühren	490	410
Eintrittsgelder	30	30
	520	440
<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
	300	302
Sonstige Dienstleistungen	2	2
2. Sonstige Erträge / Finanzerträge	15	10
Erträge	<u>1.457</u>	<u>1.334</u>
3. Materialaufwand und Fremdleistungen		
Aufwendungen für RHB und bezogene Waren: Strom, Wärme, Abwasser, Entsorgung, Nahrungsmittel und Sachkosten Küche / Veranstaltungen	290	305
Aufwand für bezogene Leistungen Fremdreparaturen Reinigung, Winterdienst, ... Veranstaltungsbezogene Aufwendungen	480	355
	770	660
4. Personalkosten		
Löhne und Gehälter	405	390
Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung	110	105
	515	505
5. Abschreibungen	10	10
6. Andere betriebliche Aufwendungen		
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
	80	60
7. Finanzaufwand/Steuern		
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0
Sonstige Steuern	0	0
Aufwand	<u>1.375</u>	<u>1.235</u>
8. Betriebsergebnis	82	99
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	23	28
10. Unternehmensergebnis	59	71

III. Finanzplan 2025**a) Planzahlen**

	in T€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	59
2. Rücklagen	298
3. Abschreibungen	10
	267
Ausgaben	
1. Investitionen	15
2. Darlehen an SCM	252
3. Freie Liquidität	0
	267

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 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
1. Umsatzerlöse	1.324	1.442	1.485	1.530	1.576
Veranstaltungsbereich	580	620	639	658	677
Mettetätigkeit	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
Erträge	1.334	1.457	1.498	1.543	1.589
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
Aufwand	1.235	1.375	1.371	1.388	1.424
8. Betriebsergebnis	99	82	127	155	165
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	28	23	36	44	47
10. Unternehmensergebnis	71	59	91	111	118

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

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
Deckungsmittel					
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
	81	267	109	138	145
Ausgaben					
1. Investitionen	15	15	10	10	10
2. Darlehen an SCM	0	252	0	0	0
3. Freie Liquidität	66	0	99	128	135
	81	267	109	138	145

VI. Stellenplan

<u>Vergütungsgruppen</u>						2025	2024
						Ge- samt	Ge- 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

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2025.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
VI. Stellenplan	6

I. Unternehmensentwicklung

Zweck der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltungs GmbH (EFMBV, vormals Windparkverwaltung Marburg GmbH) ist die Übernahme der persönlichen Haftung und die Geschäftsführung der Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG (EFMB, vormals Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG). Die Gesellschaft befindet sich zu 100 % im Eigentum der Stadtwerke Marburg GmbH. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Christoph Drothler und Herr Alexander Sauer.

Im Jahr 2018 erfolgte eine 20 %-ige Beteiligung der EFMB am Windpark Hassenhausen, der aus vier Windenergieanlagen Nordex N131 à 3 MW besteht.

Auf der Ertragsseite werden ihr von der EFMB die für die Geschäftsführung entstandenen Auslagen ersetzt. Zusätzlich erhält sie eine Vergütung für ihre Tätigkeit. Aufwendungen entstehen im Wesentlichen durch Prüfungs- und Steuerberatungskosten sowie die kaufmännische Betriebsführung.

Die Gesellschaft ist bestrebt, das Portfolio um Wind- und PV-Anlagen 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 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	8	7	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Erträge	8	7	8
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
Aufwand	6	5	6
9. Betriebsergebnis	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	0
11. Unternehmensergebnis	1	1	2

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€
Deckungsmittel	
1. Jahresgewinn	<u>1</u>
	1
Ausgaben	
1. Freie Liquidität	<u>1</u>
	1

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
1. Umsatzerlöse	7	8	8	8	8
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	0	0
Erträge	7	8	8	8	8
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	0	0	0	0	0
5. Abschreibungen	0	0	0	0	0
6. Personalaufwand	0	0	0	0	0
7. Andere betriebliche Aufwendungen	5	6	6	6	6
8. Zinsen und ähnl. Aufwendungen	0	0	0	0	0
Aufwand	5	6	6	6	6
9. Betriebsergebnis	2	2	2	2	2
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	1	1	1	1
11. Unternehmensergebnis	1	1	1	1	1

V. Fünf-Jahres-Finanzplan

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
Deckungsmittel					
1. Jahresgewinn	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1
Ausgaben					
1. Freie Liquidität	1	1	1	1	1
	1	1	1	1	1

VI. Stellenplan

Die Gesellschaft hat keine Beschäftigten.



Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH

Wirtschaftsplan 2025

Inhaltsverzeichnis

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025.....	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen.....	3
III. Finanzplan 2025	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen.....	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan.....	5
a) Planzahlen	5
b) Erläuterungen.....	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan.....	6
a) Planzahlen	6
b) Erläuterungen.....	6
VI. Stellenplan.....	7

I. Unternehmensentwicklung

Die Software Center Marburg Besitz- und Verwaltungs-Gesellschaft mbH (SCM) besitzt und verwaltet gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrags Grundstücke zur Ansiedlung von Unternehmen insbesondere im Technologie- und Tagungszentrum in Marburg. Gesellschafterinnen sind zu 90 % die Stadtwerke Marburg Immobilien GmbH (SWImm) und zu 10 % die SWB Stadtwerke Biedenkopf GmbH. Geschäftsführer sind Frau Katharina Deppe und Herr Fabian Kauffmann.

Die Vermietungsquote liegt weiter auf hohem Niveau. 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 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	879	891	924
2. sonstige betriebliche Erträge	56	48	93
3. Zinserträge	0	0	0
Erträge	934	940	1.017
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
Aufwand	1.523	1.285	593
9. Betriebsergebnis	-588	-346	424
10. Steuern	0	0	0
11. Unternehmensergebnis	-588	-346	424

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€
Summe	975 T€

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**

Deckungsmittel	in T€
1. Abschreibungen	169
2. Jahresgewinn	0
3. Entnahme aus Sonderposten	-56
4. Kreditaufnahme	<u>952</u>
	1.066
Ausgaben	
1. Tilgung von Krediten	454
2. Investitionen	24
3. Jahresverlust	588
4. Freie Liquidität	<u>0</u>
	1.066

b) Erläuterungen

Investiv wird die Errichtung einer PV-Anlage auf Haus 5 berücksichtigt.

IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan**a) Planzahlen**

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
1. Umsatzerlöse	891	879	901	759	854
2. Sonstige betriebliche Erträge	48	56	61	72	74
Erträge	940	934	962	831	929
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
Aufwand	1.285	1.523	683	3.795	1.640
8. Betriebsergebnis	-346	-588	279	-2.964	-711
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	0	0	0	0
10. Unternehmensergebnis	-346	-588	279	-2.964	-711

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**

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€	2029 in T€
Deckungsmittel						
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
	1.248	1.066	489	3.561	1.116	361
<u>Ausgaben</u>						
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
	1.248	1.066	489	3.561	1.116	361
nachrichtlich 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

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	3
a) Planzahlen	3
b) Erläuterungen.....	4
III. Finanzplan 2025.....	5
a) Planzahlen.....	5
a) Erläuterungen.....	5
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	6
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	7
a) Planzahlen.....	7
b) Erläuterungen.....	8
VI. Stellenplan	9

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 CO₂-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 CO₂-Neutralität geleistet werden.

Neben der Sicherung von Flächen stehen dabei die Beteiligung an Erzeugungsanlagen, aber auch Eigenentwicklungen im Vordergrund. Dies spiegelt die Absicht wider, ein wesentliches Stromerzeugungsportfolio aufzubauen. Mittelfristig werden für das Wachstum auch Eigenkapitalerhöhungen durch die Stadtwerke Marburg GmbH nötig werden.

Gegenwärtig erzielt die Gesellschaft Erträge aus an die WP Hassenhausen gegebenen Gesellschafterdarlehen. Die Zinszahlung fiel zuletzt dank gutem Windaufkommen

und höherer spezifischer Erträge durch Fixpreisvereinbarungen höher aus als geplant. Auf der Aufwandsseite entstehen Zinsen gegenüber der Gesellschafterin, welche der EFMB ihrerseits ein Darlehen in Höhe des an die WP Hassenhausen ausgereichten Darlehens zur Verfügung gestellt hat.

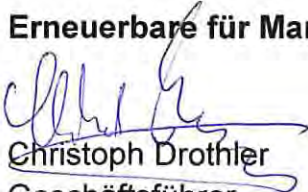
Zum 01.01.2024 wurden die E-Ladesäulen der Stadtwerke Marburg in die EFMB eingelegt, sodass Erträge aus den Ladevorgängen entstehen. Dem stehen die Betriebsführung und Abschreibung gegenüber. Zudem ist beabsichtigt, E-Ladesäulen von der Energie Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG zu pachten, sobald sie 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**

	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	394	320	0
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Zinsen und ähnliche Erträge	57	64	65
Erträge	451	384	65
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
Aufwand	428	305	52
9. Betriebsergebnis	23	80	13
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	7	14	5
11. Unternehmensergebnis	16	66	7

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>
	682

Ausgaben

1. Investitionen	484
2. Tilgung	79
3. Vorfinanzierung Flächenakquise	120
4. Freie Liquidität	<u>0</u>
	682

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

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 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
Erträge	384	451	569	650	739
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
Aufwand	305	419	491	533	1.064
9. Betriebsergebnis	80	32	78	117	-325
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	14	8	14	18	-37
11. Unternehmensergebnis	66	24	64	98	-288

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
<u>Deckungsmittel</u>					
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
	781	682	1.606	1.445	13.624
<u>Ausgaben</u>					
1. Investitionen	780	484	1.400	1.280	12.325
2. Tilgung	0	79	126	165	1.499
3. Vorfinanzierung Flächenakquise	0	120	80	0	-200
4. Freie Liquidität	1	0	0	0	0
	781	682	1.606	1.445	13.624

b) Erläuterungen

Als Investitionen sind vorgesehen (teils mit Schätzwerten, in allen Jahren auch Flächensicherung, Leistung anteilmäßig):

2025

PV-Park Ebsdorfergrund	120 T€ 354 kW _p	Beteiligung
Ausbau E-Ladesäulen	340 T€	
Anteilige Flächensicherung	24 T€	Beteiligung

2026

PV-Park Ginseldorf+Haddamshausen	360 T€ 1,8 MW _p	Beteiligung
PV-Park Dagobertshausen	620 T€ 8,0 MW _p	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 _p	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 _p	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

I. Unternehmensentwicklung	1
II. Jahreserfolgsrechnung Plan 2025	2
a) Planzahlen	2
b) Erläuterungen	3
III. Finanzplan 2025.....	4
a) Planzahlen	4
b) Erläuterungen	4
IV. Fünf-Jahres-Erfolgsplan	5
V. Fünf-Jahres-Finanzplan	6
a) Planzahlen	6
VI. Stellenplan	7

I. Unternehmensentwicklung

Die GrundNetz GmbH hält das Eigentum am Stromverteilnetz und Straßenbeleuchtungsanlagen in der Gemeinde Ebsdorfergrund. Die Stadtwerke Marburg GmbH hält einen Anteil von 51%, die Gemeinde Ebsdorfergrund hält 49%. Geschäftsführer der Gesellschaft sind Herr Dr. Bernhard Müller und Frau Petra Krüger.

Das Stromnetz wird an die Stadtwerke Marburg GmbH verpachtet. Aufgrund dessen sind keine Risiken aus dem operativen Netzbetrieb zu tragen, die GrundNetz GmbH hat als Eigentumsgesellschaft vielmehr die Investitionen zu finanzieren. Zudem hält die Gesellschaft das Eigentum an den Straßenbeleuchtungsanlagen, die über eine Betriebsführung der Stadtwerke Marburg betrieben wird.

Die wirtschaftliche Situation der Sparte Stromnetz war zuletzt dank der optimierten Kapitalausstattung erfreulich. 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**

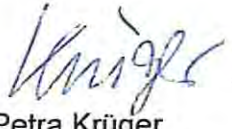
	Plan 2025 in T€	Plan 2024 in T€	Ist 2023 in T€
1. Umsatzerlöse	619	498	546
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	9
Erträge	619	498	556
4. Materialaufwand und Fremdleistungen	74	71	72
5. Personalaufwand	0	0	0
6. Darlehenszinsen	29	29	26
7. Abschreibungen	372	319	299
8. Andere betriebliche Aufwendungen	34	37	33
9. Sonstige Steuern	0	0	0
Aufwand	508	456	430
10. Betriebsergebnis	111	42	126
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	41	9	36
12. Unternehmensergebnis	70	33	89

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**

	in T€
Deckungsmittel	
1. Kreditaufnahme	1.147
2. Baukostenzuschüsse	50
3. Jahresgewinn	70
4. Eigenkapitaleinlagen	100
5. Rücklage	376
6. Abschreibungen	372
	2.115
Ausgaben	
1. Investitionen	2.018
2. Tilgung von Krediten	96
	2.115

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

	2024 in T€	2025 in T€	2026 in T€	2027 in T€	2028 in T€
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
Erträge	498	619	634	633	639
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
Aufwand	456	508	577	576	585
10. Betriebsergebnis	42	111	57	57	54
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	9	41	16	16	15
12. Unternehmensergebnis	33	70	40	40	38

Die Übersicht enthält ggf. Rundungsdifferenzen.

V. Fünf-Jahres-Finanzplan**a) Planzahlen**

	2024	2025	2026	2027	2028
	in T€	in T€	in T€	in T€	in T€
Deckungsmittel					
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
	1.990	2.115	470	470	477
Ausgaben					
1. Investitionen	1.883	2.018	335	335	342
2. Tilgung von Krediten	107	96	135	135	135
	1.990	2.115	470	470	477

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		31.12.2022		Passivseite		31.12.2023		31.12.2022	
		Euro		Euro				Euro		Euro	
A. ANLAGEVERMÖGEN											
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Gewerbliche Rechte											
2. Geschäfts-, und Firmenwert											
II. Sachanlagen											
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten											
2. Grundstücke mit grundstücksgleichen Rechten mit Wohnbauten											
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten											
4. Bauten auf fremden Grundstücken											
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen											
6. Verteilungsanlagen											
7. Streckenausrüstung											
8. Fahrzeuge für Personenverkehr											
9. Maschinen und maschinelle Anlagen											
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung											
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau											
III. Finanzanlagen											
1. Beteiligungen											
2. Ausleihungen an Beteiligungen											
3. Wertpapiere des Anlagevermögens											
4. Sonstige Ausleihungen											
B. UMLAUFVERMÖGEN											
I. Vorräte											
1. Roh-, Hilfs- u. Betriebsstoffe											
2. Noch nicht abgerechnete, unfertige Erzeugnisse											
II. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände											
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen											
2. Forderungen gegen Gesellschafter											
3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
4. Sonstige Vermögensgegenstände											
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks											
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN											
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
D. VERBINDLICHKEITEN											
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN											
1. Rückstellungen für Pensionen											
2. Steuerrückstellungen											
3. Sonstige Rückstellungen											
F. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE											
1. Gezeichnetes Kapital											
II. Kapitalrücklage											
III. Gewinnrücklagen											
IV. Gewinn-/Verlustvortrag											
V. Jahresüberschuss											
nach Anteilen anderer Gesellschafter											
VI. Anteile anderer Gesellschafter											
G. RÜCKSTELLUNGEN											
1. Rückstellungen für Pensionen											
2. Steuerrückstellungen											
3. Sonstige Rückstellungen											
H. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE											
I. Gezeichnetes Kapital											
II. Kapitalrücklage											
III. Gewinnrücklagen											
IV. Gewinn-/Verlustvortrag											
V. Jahresüberschuss											
nach Anteilen anderer Gesellschafter											
VI. Anteile anderer Gesellschafter											
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände											
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen											
2. Forderungen gegen Gesellschafter											
3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
4. Sonstige Vermögensgegenstände											
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks											
III. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN											
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
I. Rückstellungen für Pensionen											
2. Steuerrückstellungen											
3. Sonstige Rückstellungen											
II. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE											
1. Gezeichnetes Kapital											
II. Kapitalrücklage											
III. Gewinnrücklagen											
IV. Gewinn-/Verlustvortrag											
V. Jahresüberschuss											
nach Anteilen anderer Gesellschafter											
VI. Anteile anderer Gesellschafter											
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände											
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen											
2. Forderungen gegen Gesellschafter											
3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
4. Sonstige Vermögensgegenstände											
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks											
III. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN											
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
I. Rückstellungen für Pensionen											
2. Steuerrückstellungen											
3. Sonstige Rückstellungen											
II. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE											
1. Gezeichnetes Kapital											
II. Kapitalrücklage											
III. Gewinnrücklagen											
IV. Gewinn-/Verlustvortrag											
V. Jahresüberschuss											
nach Anteilen anderer Gesellschafter											
VI. Anteile anderer Gesellschafter											
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen											
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen											
4. Verbindlichkeiten gegenüber den Gesellschaftern											
5. Verbindlichkeiten gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
6. Sonstige Verbindlichkeiten											
a) aus Steuern 299.627,78 Euro (i.Vj. 1.521.454,68 Euro)											
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit											
209.017,78 Euro (i.Vj. 76.488,25 Euro)											
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände											
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen											
2. Forderungen gegen Gesellschafter											
3. Forderungen gegen Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis											
4. Sonstige Vermögensgegenstände											
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks											
III. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN											
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten											
2. Erhaltene Anzahlungen											

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 abzüglich abzuführende Strom- und Erdgassteuer		189.121.787,06	153.383.910,40	146.882.643,17
		<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 davon für Altersversorgung	<u>7.768.454,95</u>	37.168.275,67	<u>7.734.108,65</u>	35.597.441,86
1.913.415,54 Euro (i.Vj. 1.895.420,76 Euro)				
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		13.183.192,62	12.668.209,65	
8. sonstige betriebliche Aufwendungen davon Konzessionsabgabe 3.395.408,18 Euro (i.Vj. 3.496.725,97 Euro)		<u>11.051.102,14</u>	<u>9.442.026,38</u>	143.190.226,63
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 einschl. Jahresergebnis €	Ergebnis des Jahres 2023 €
Stadtwerke Marburg Consult GmbH, Marburg*/**	100	62.032,07	1.277,51
Marburger Verkehrsgesellschaft mbH (MVG), Marburg*/**	100	51.511,81	-9.430.218,60
Marburger Entsorgungs-GmbH (MEG), Marburg*/**	100	3.694.367,02	254.937,40
Marburger Kommunalentsorgungs-GmbH (MKG), 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 Verwaltungs-Gesellschaft mbH, Marburg*	90	949.210,83	424.143,96
Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf Verwaltung GmbH, Marburg*	100	31.386,59	1.683,00
Erneuerbare für Marburg-Biedenkopf GmbH & Co. KG, 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

	Gesamt	davon mit Restlaufzeiten		
	2023	bis 1 Jahr	größer 1 Jahr	über 5 Jahre
	TEuro	TEuro	TEuro	TEuro
Verbindlichkeiten				
gegenüber Kreditinstituten	30.106	3.072	27.034	4.635
	34.372	11.316	23.055	6.712
Erhaltene Anzahlungen	151	151	0	0
	32	32	0	0
Verbindlichkeiten				
aus Lieferungen und Leistungen	22.888	22.888	0	0
	14.066	14.066	0	0
Verbindlichkeiten				
gegenüber Gesellschaftern	846	522	324	238
	8.497	8.151	346	259
Verbindlichkeiten				
gegenüber Unternehmen mit	2.848	2.848	0	0
Beteiligungsverhältnis	58	58	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	1.765	1.525	240	160
	2.910	2.650	260	180
Gesamt	58.604	31.006	27.598	5.033
	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:

Name und Sitz der Gesellschaft	Umsatzerlöse in T€
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- Gesellschaft mbH, Marburg	818
GrundNetz GmbH, Ebsdorgergrund	208
Windparkverwaltung Marburg GmbH, Marburg	0
Stadtwerke Marburg Windenergie GmbH & Co. KG, Marburg	0
	<u>183.151</u>

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
Morczinek, Frank	Betriebsratsvorsitzender
Oppermann, Anne	Landtagsabgeordnete a.D.
Pfalz, Roger	Finanzwirt
Rink, Katharina	Studentin
Rink, Steffen	Diplom-Politologe
Schalauske, Jan	Landtagsabgeordneter
Schilling, Jacqueline	kaufmännische Angestellte
Seitz, Hans-Werner	Geschäftsführer
Textor, Stefan	technischer Angestellter

Die Aufsichtsratsvergütung betrug im Geschäftsjahr 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 €).

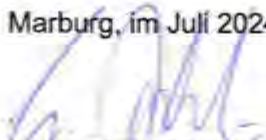
Gegenüber dem Verein Nahverkehrsgeschichte Marburg besteht eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von 9.000 € (i.Vj. 9.000 €).

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

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernabschluss zum 31.12.2023 (konsolidiert)

- Konzernanlagenspiegel -

	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Restbuchwerte	
	01.01.2023 Euro	Zugang Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2023 Euro	Zugang Euro	Zuschreibung Euro	Abgang Euro	Umbuchungen Euro	31.12.2023 Euro
I. IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE										
1. Gewerbliche Rechte	10.903.838,23	438.409,61	15.390,67	506.089,27	11.832.946,44					1.096.221,00
2. Geschäfts- und Firmenwert	170.603,60	0,00	0,00	0,00	170.603,60					0,00
Summe Immaterielle	11.074.441,83	438.409,61	15.390,67	506.089,27	12.003.550,04					1.096.221,00
II. SACHANLAGEN										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- / Betriebs- u.a. Bauten	53.538.222,71	236.139,75	0,00	72.897,17	53.847.259,63					26.437.306,44
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	626.230,38	0,00	0,00	0,00	626.230,38					320.216,84
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	714.792,52	1.159,64	0,00	11.400,00	727.352,16					553.432,20
4. Bauten auf fremden Grundstücken	4.569.852,11	0,00	0,00	0,00	4.569.852,11					1.148.250,00
5. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	31.072.615,94	1.267.110,97	72.493,48	2.047.334,61	34.314.568,04					11.349.291,00
6. Verteilungsanlagen	260.598.096,17	7.677.896,90	1.828.582,49	1.361.228,89	267.808.639,47					114.694.105,00
7. Streckenausrüstung	2.491.615,56	43.391,87	0,00	7.394,45	2.542.401,88					775.695,00
8. Fahrzeuge für Personenverkehr	16.313.483,25	1.190.838,50	0,00	0,00	17.504.321,75					4.956.170,00
9. Maschinen und maschinelle Anlagen	8.325.588,19	829.700,07	687.537,33	566,38	8.468.317,31					2.618.423,00
10. Betriebs- und Geschäftsausstattung	23.425.072,76	3.519.131,10	3.542.238,75	297.257,17	23.609.222,28					5.142.853,14
11. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	7.494.157,52	11.929.118,78	72.249,35	-4.304.167,94	15.046.859,01					7.494.157,52
Summe Sachanlagen	409.169.727,11	26.694.487,58	6.203.101,40	-506.089,27	429.155.024,02					175.489.900,14
Summe Sachanlagen und Immaterielle	420.244.168,94	27.132.897,19	6.218.492,07	0,00	441.158.574,06					176.586.121,14
III. FINANZANLAGEN										
1. Beteiligungen	2.280.414,25	292.564,00	0,00	0,00	2.572.978,25					2.280.414,25
2. Ausleihungen an Beteiligungen	1.182.000,00	0,00	46.569,57	0,00	1.135.430,43					1.182.000,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	102,26	0,00	0,00	0,00	102,26					102,26
4. Sonst. Ausleihungen	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00					5.000,00
Summe Finanzanlagen	3.462.516,51	292.564,00	46.569,57	0,00	3.713.510,94					3.462.516,51
Summe Anlagevermögen	423.711.685,45	27.425.461,19	6.265.061,64	0,00	444.872.085,00					180.053.637,65
										192.508.271,42

Stadtwerke Marburg GmbH

Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	2 0 2 3 T€	2 0 2 2 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>
12. Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit (Summe 1. - 11.)	+5.013	+23.712
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>
19. Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit (Summe 13. - 18.)	-26.462	-19.043
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>
27. Cash-Flow aus der Finanzierungstätigkeit (Summe 20. - 26.)	+19.630	+10.936
28. Zahlungswirksame Veränderung der Finanzmittelfonds	-1.819	+15.605
29. Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	<u>+20.052</u>	<u>+4.447</u>
30. Finanzmittelfonds am Ende der Periode	+18.233	+20.052

Stadtwerke Marburg GmbH
Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023
- Entwicklung des Konzerneigenkapitals in 2023 -

	Gezeichnetes Kapital	Kapital- rücklage	Gewinn- rücklage	Ergebnis- vortrag	Konzern Jahresergebnis	Ausgleich Fremdbesitz	Konzern- 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 CO₂-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, CO₂-Emissionen zu senken bzw. zu vermeiden, den Klimaschutzzielen von Bund, Land und Stadt Marburg Rechnung zu tragen, entsprechende Projekt- und Beteiligungsvorhaben wurden inhaltlich strukturiert bzw. eine fortlaufende Umsetzung intensiv begleitet (siehe auch S. 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 H₂-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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 Abwasservertrags 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 vertrieblichen 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 CO₂-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>
SWMR	342	328	4,3%
Consult	31	29	6,9%
MVG	202	203	-0,5%
MEG	37	37	0,0%
MKG	27	24	12,5%
<u>SWImm</u>	<u>20</u>	<u>15</u>	<u>33,3%</u>
Gesamt	659	636	3,6%

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:

Unternehmensgruppe Stadtwerke Marburg GmbH						
Aufsichtsrat, Geschäftsführungen, Prokura und Fachliche Führungskräfte						
	2023			Plan 2024		
	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.	Männer	Frauen	% Fr.-Ant.
Aufsichtsrat	9	6	40	9	6	40
Geschäftsführung	6	3	33	7	3	30
Prokura	5	2	29	5	3	38
Fachl. Führungskräfte	20	8	29	20	7	26
	40	19	32	41	19	32

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 CO₂-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 CO₂-Belastung entgegenwirken, wird ein aktiver Klimaschutz betrieben. Unser Einsatz gegen den Klimawandel ist ein Zeichen zur nachhaltigen Sicherung unserer Umwelt und der sich weltweit verknappenden Ressourcen.

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 CO₂-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 CO₂-Emissionen von Erdgaslieferungen an Letztverbraucher beitragen. Die Klimaschutzprojekte werden dabei nach hohen Qualitätsmaßstäben wie dem Gold Standard und dem Verified Carbon Standard (VCS) durchgeführt. Im Großkundensegment wird das Produkt „klimaneutrales Erdgas“ ebenfalls zusätzlich angeboten und erfreut sich zunehmender Beliebtheit.

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 CO₂ – Neutralität des Fernwärmenetzes im Innenstadtbereich von Marburg zu nennen, die einen ersten großen Erfolg darstellt. Auch der Einsatz von innovativen Projekten zur regenerativen Wärmeerzeugung (z.B. Wärme aus Wasser bzw. Abwasser, Power-to-Heat-Anlagen, Einsatz von Großwärmepumpen) wird in den neusten Wärmekonzepten stärker berücksichtigt; ausgewählte Technologien kommen z.B. auch bei Sanierungsprojekten der Wohnungswirtschaft zum Tragen.

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 CO₂-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 CO₂-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 Innenstadtbereich errichtet sowie zwei Ladepunkte im Außenstadtbereich Marburg-Moischt. Anfang 2023 ist die erste öffentliche E-Ladestation mit zwei Ladepunkten in Stadtlendorf 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.

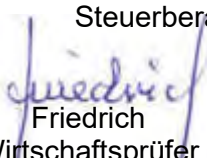
- beurteilen wir den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von dem gesetzlichen Vertreter dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht 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 Originalexemplar 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.