

2022

# Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck



## Inhaltsübersicht

1. Einleitung.....	3
2. Kennzahlen.....	3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2022 .....	5
4. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH .....	6
5. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG .....	14
6. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG .....	19
7. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG....	24
8. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH.....	30
9. Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH .....	34
10. KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesellschaft .....	41
11. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH.....	46

## Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des Kommunalrechts für kommunale Unternehmen im Sinne der Art. 86 ff. der Gemeindeordnung (GO) hat die Stadt jährlich nach Maßgabe des Art. 94 Abs. 3 GO einen Bericht über alle Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mindestens 5 % der Anteile hält, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht ist ein Dokument, das einen Überblick über die wirtschaftliche Lage all derjenigen Unternehmen geben soll, an denen die Stadt direkt oder indirekt beteiligt ist. Er dient als Informations- und Dokumentationsinstrument für Stadtrat, Verwaltung und Öffentlichkeit und bietet einen transparenten Einblick über Unternehmensziele, Leistungskraft und wirtschaftliche Situation der Beteiligungsunternehmen. Er ist als zentraler Bericht übersichtlicher als viele Jahresberichte der einzelnen Beteiligungsunternehmen. So entsteht ein umfassendes Bild aller außerhalb des städtischen Haushaltes agierenden Unternehmen.

Dieser Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und anschließend zur Einsichtnahme durch die Bürgerinnen und Bürger ortsüblich bekanntzumachen.

### Inhalt des Beteiligungsberichts

Nach Art. 94 Abs. 3 Satz 2 GO soll der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben enthalten über:

- a) die Erfüllung des öffentlichen Zwecks
- b) die Beteiligungsverhältnisse
- c) die Zusammensetzung der Organe der Unternehmen
- d) die Bezüge (i. S. d. § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB) der Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans
- e) die Ertragslage
- f) die Kreditaufnahmen

Da der Gesetzgeber nur vergangenheitsbezogene Daten verlangt, ist der Beteiligungsbericht nur bedingt als Steuerungsinstrument für den Stadtrat und die Verwaltungsspitze tauglich.

### Kennzahlen

Die einzelnen Positionen der Bilanz haben nur begrenzte Aussagekraft. Aus diesem Grund wurden diverse Kennzahlen entwickelt, mit denen man weitere Aussagen über ein Unternehmen treffen kann. Kennzahlen sollen in einem Unternehmen eine reproduzierbare Größe, einen sich wiederholenden Zustand oder einen Vorgang messen, der von unternehmerischer Bedeutung ist. Sie dienen hauptsächlich zur Problemerkennung bzw. zur Ermittlung von betrieblichen Stärken und Schwachstellen, aber auch zur Kontrolle bzw. Dokumentation und Koordination verschiedener Sachverhalte und Zusammenhänge im Unternehmen. Im Nachfolgenden werden die einzelnen Kennzahlen erklärt:

#### Eigenkapitalquote

Unter der Eigenkapitalquote versteht man das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (= Bilanzsumme). Sie ist die bedeutendste Bilanzkennzahl, die Auskunft über die Kapitalstruktur eines Unternehmens gibt. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Eine hohe Eigenkapitalquote bedeutet insbesondere in wirtschaftlichen Schwächephasen Sicherheit. Je höher der Eigenkapitalanteil ist, desto größer ist die finanzielle Stabilität und desto geringer die Abhängigkeit des Unternehmens.

#### Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur bezeichnet die Zusammensetzung des Vermögens eines Unternehmens. Sie ist aus der Aktivseite der Bilanz ersichtlich und zeigt auf, inwieweit das Unternehmen in langfristiges oder kurzfristiges Vermögen investiert hat bzw. wie lange das Kapital gebunden ist. Die Hauptfrage bei der Untersuchung der Vermögensstruktur heißt: Ist das Unternehmen angemessen mit Anlagen- und Betriebsmitteln ausgestattet?

### Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200%), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Grundsätzlich gilt, dass das Kreditrisiko mit zunehmendem Verschuldungsgrad steigt.

### Deckungsgrad I (1. Grades)

Der Deckungsgrad I gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein (goldene Bilanzregel)! Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100%).

### Gesamtkapitalrendite oder Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrendite als eine Form der Kapitalrentabilität gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals an. Dies setzt sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammen. Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?" Je höher die erzielte Gesamtkapitalrentabilität ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

### Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ist eine wichtige betriebswirtschaftliche Kennzahl zur Bemessung der Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens. Sie gibt an, wie das eingesetzte Kapital durch den Geschäftsbetrieb verzinst wird. An dieser Kennzahl erkennt man, ob sich der Eigenkapitaleinsatz gelohnt hat. Eine hohe Eigenkapitalrendite ist ein Zeichen dafür, dass ein Unternehmen erfolgreich wirtschaftet und das Kapital effektiv einsetzt. Ein niedriger Wert bedeutet hingegen, dass zu viel Eigenkapital unnötig gebunden ist oder vergleichsweise wenig Gewinn erwirtschaftet wird.

### Liquidität des I. Grades (Barliquidität)

Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Damit soll die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bewertet werden. Beträgt die Liquidität 1. Grades z.B. über 100%, können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit wäre also sehr hoch. Die Liquidität 1. Grades muss jedoch nicht über 100% betragen, sondern sollte eher im Bereich von 10 bis 30% liegen.

### Liquidität des II. Grades (Einzugsliquidität)

Bei der Liquidität 2. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100% und 120% betragen. Liegt sie unter 100%, könnte die Zahlungsfähigkeit gefährdet sein.

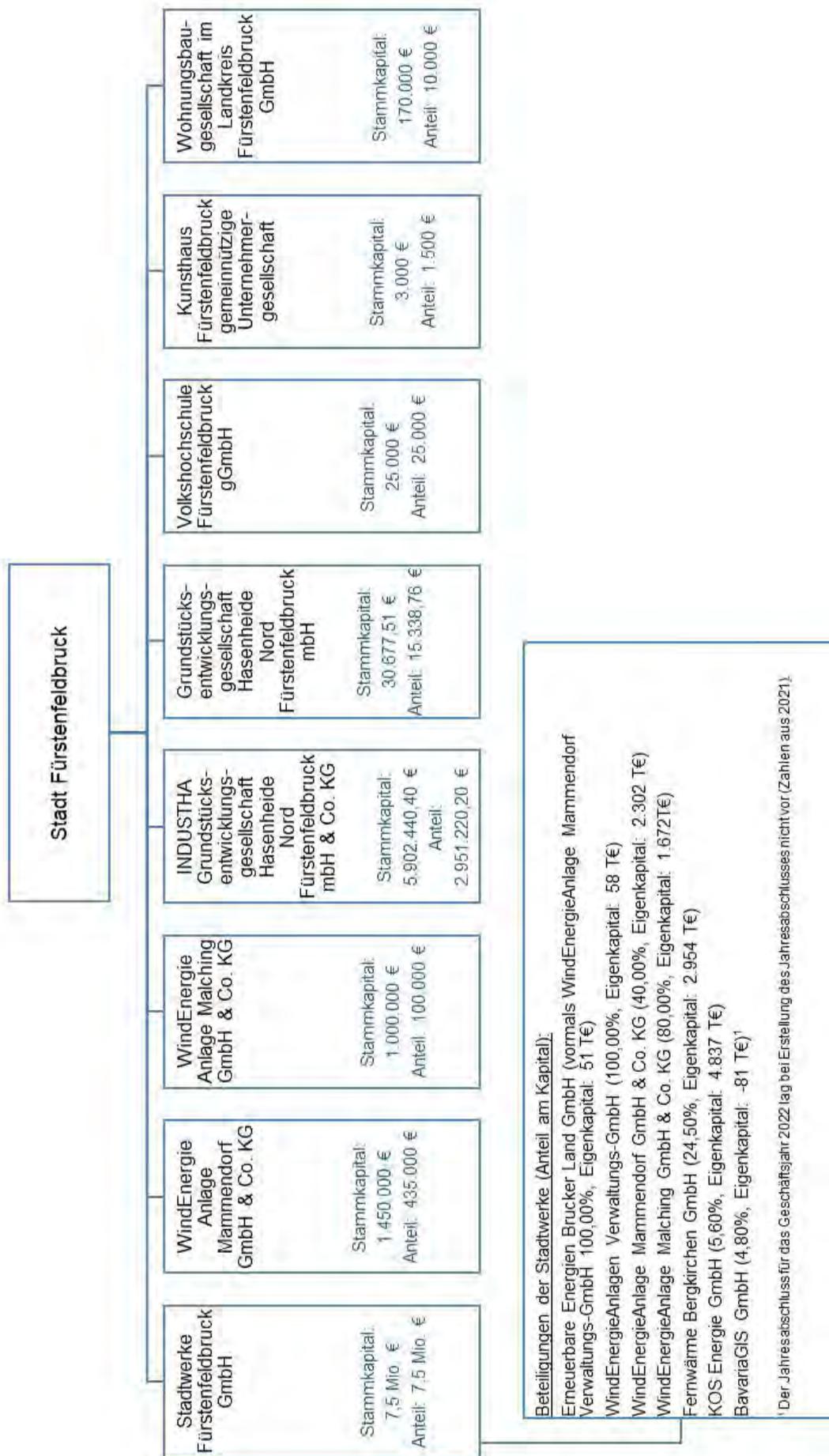
### Liquidität des III. Grades

Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Sie sollte mindestens 120% betragen. Liegt sie darunter, kann es bei der Preisgestaltung bzw. beim Absatz Probleme geben. Liegt sie deutlich darüber, könnten im Lager zu viele Produkte liegen, die das Kapital binden. Sollte die Liquidität 3. Grades unter 100% liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert worden wäre.

### **- Hinweis -**

Der Vergleich der einzelnen städtischen Beteiligungen mittels der Kennzahlen ist **nicht** möglich, da die Unternehmen zu **unterschiedlichen** Branchen gehören. Z.B. könnten die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit Hilfe der Kennzahlen nur mit anderen Stadtwerken verglichen werden. Aber durch den Vergleich der jährlichen Kennzahlen, pro Unternehmen, lässt sich eine Verbesserung bzw. Verschlechterung ablesen. Die Kennzahlen betrachten nur die Situation zum jeweiligen Stichtag.

# Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstentfeldbruck 2022



### **Gründung**

Handelsregistereintragung am 07.09.2000 /  
Amtsgericht München HRB 133049

### **Gesellschafter**

Stadt Fürstenfeldbruck 100 %

### **Zusammensetzung der Organe**

1. Geschäftsführung: Jan Hoppenstedt

2. Aufsichtsrat: 13 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff

Mitglieder: Christian Götz (Stadtrat)  
Karin Geißler (Stadträtin)  
Jan Halbauer (Stadtrat)  
Markus Droth (Stadtrat)  
Philipp Heimerl (Stadtrat)  
Andreas Lohde (Stadtrat)  
Lukasz Spychalski (Arbeitnehmervertr.)  
Hermine Kusch (Stadträtin)  
Martin Kellerer (Stadtrat)  
Johann Schilling (Stadtrat)  
Florian Weber (Stadtrat) (bis 29.03.2022)  
Gina Merkl (Stadträtin) (ab 30.03.2022)  
Dr. Alexa Zierl (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung

### **Stammkapital**

7,5 Mio. EUR

### **Geschäftszweck**

Versorgung und Handel mit Strom, Wasser, Fernwärme und Gas, die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen sowie der Betrieb der Bäder und des Eisstadions in Fürstenfeldbruck.

### **Bezüge der Geschäftsführung**

Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

### **Aufsichtsratsitzungen**

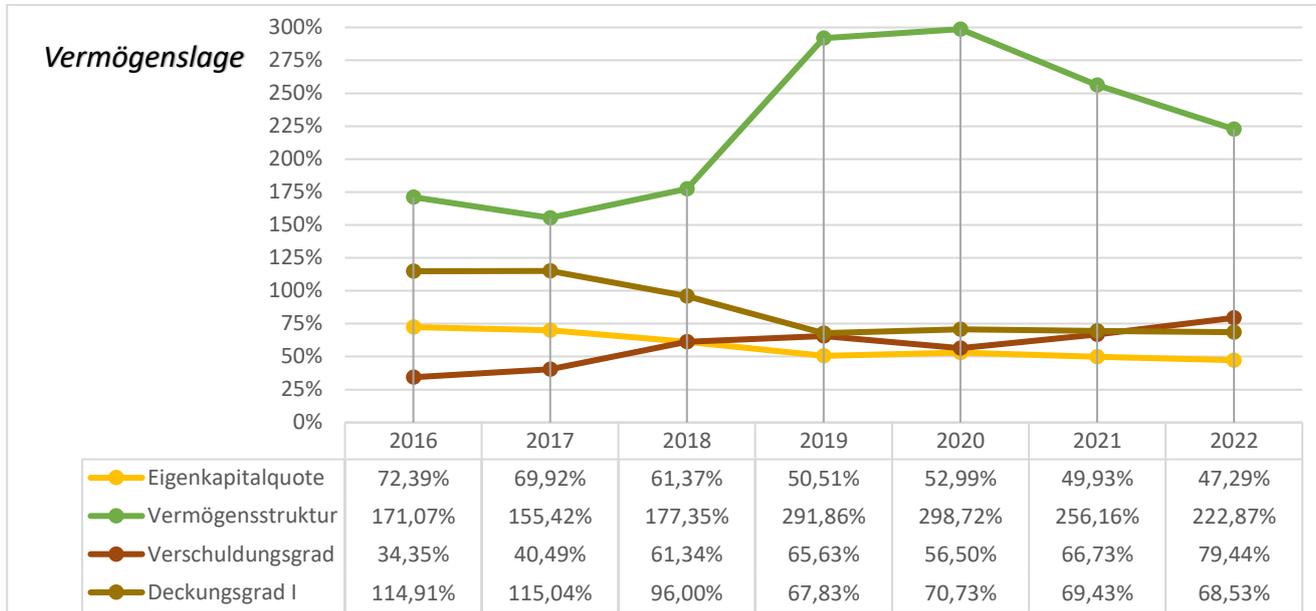
Im Geschäftsjahr 2022 fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

### **Gesellschafterversammlungen**

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

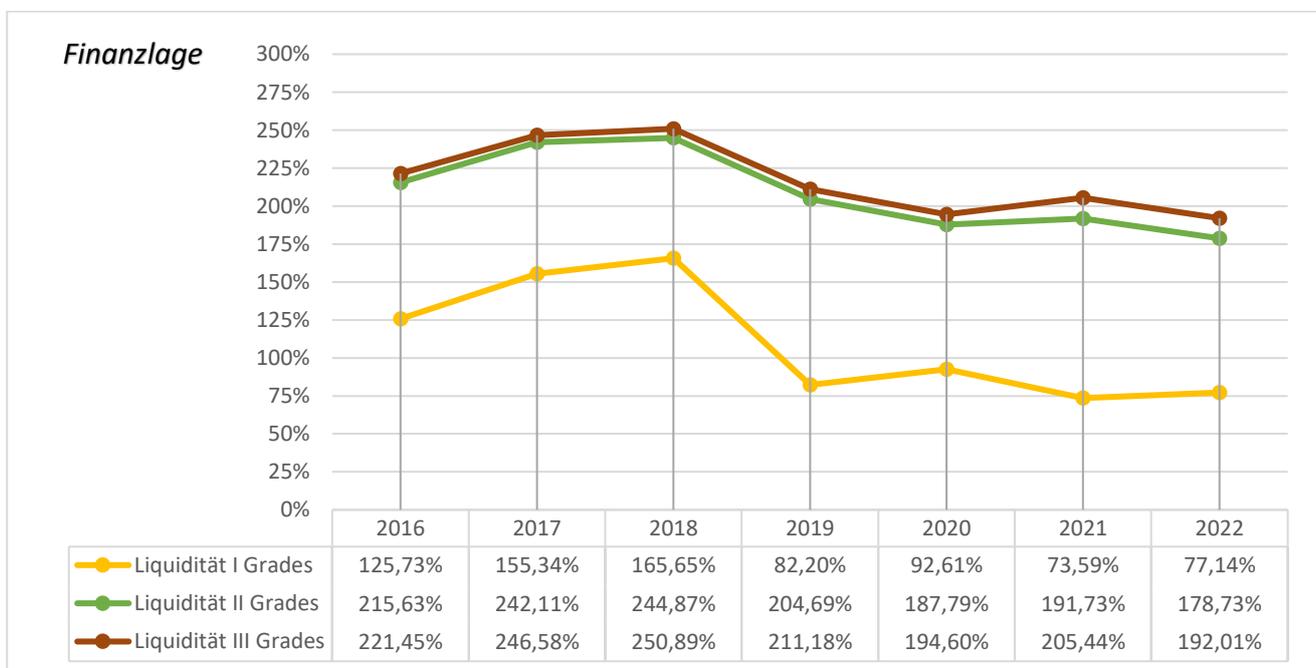
### Vermögenslage

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss des Berichtsjahres (3.480 T€) auf 51.332 T€ (VJ: 47.852 T€) angestiegen. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,6 Prozentpunkte auf 47,3 %. Die Ursache liegt vor allem darin, dass sich die Bilanzsumme durch den wiederholten Anstieg der Rückstellungen sowie der Verbindlichkeiten im Verhältnis zum Eigenkapital wesentlich erhöht hat.



### Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2022 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 13.491 T€ (VJ: 9.624 T€).



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

### Ertragslage

Jahresüberschuss: 3.479.597,37 € (Vorjahresfehlbetrag: 611.442,12 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2022

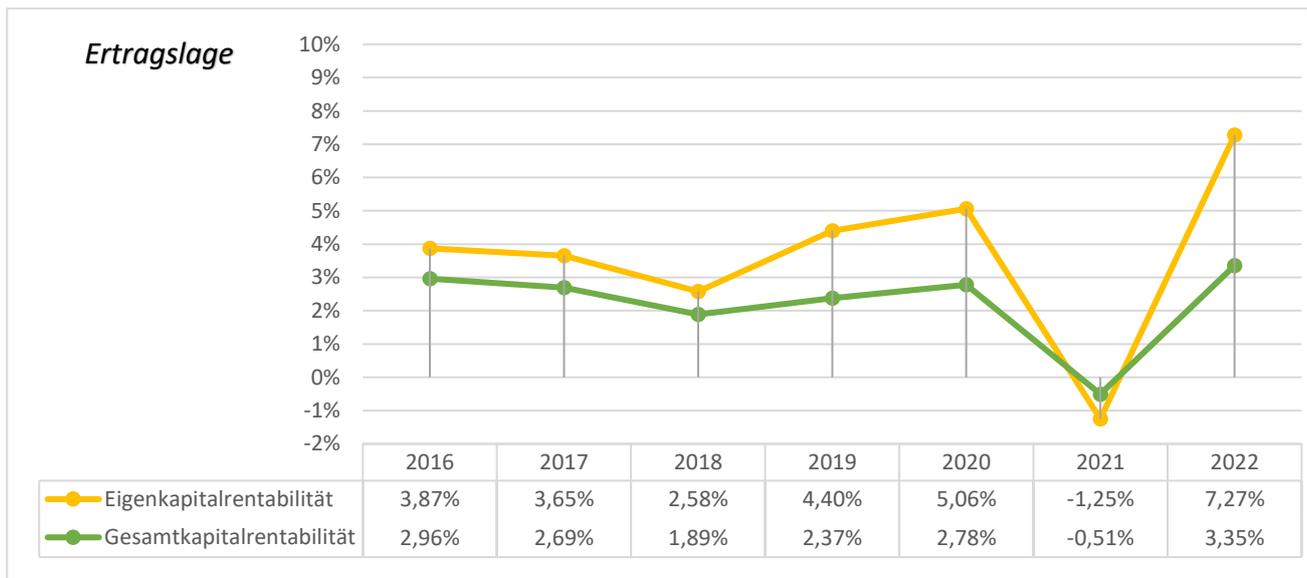
Der Stadtrat hat am 28.11.2023 beschlossen, vom Jahresüberschuss 2022 in Höhe von 3.479.597,37 € einen Betrag von 1.000.000,00 € an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck auszuschütten und 2.479.597,37 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

Das Jahresergebnis des Berichtsjahres ist vor allem durch die preisbedingt deutlich höheren Umsatzerlöse aus dem Energieverkauf gekennzeichnet, denen unterproportional höhere Energiebezugskosten gegenüberstehen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 108.753 T€ (VJ: 97.961 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2022 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 106.495 T€ (VJ: 95.926 T€) erzielt. Die Entwicklung der Umsatzerlöse war vor allem durch die preis- und mengenbedingt höheren Erträge bei der Strom-, Fernwärme-, Gas- und Wasserversorgung und den nach den Corona-bedingten Schließungen im Vorjahr wieder höheren Erlöse der Freizeitbetriebe geprägt.

Die aktivierten Eigenleistungen liegen mit 1.201 T€ über dem Vorjahresniveau von 1.102 T€. Dies ist vor allem auf die erhöhten Eigenleistungen im Bereich Strom Netz, dem Einbau moderner Messeinrichtungen und der Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächen zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtsjahr mit 910 T€ über dem Vorjahresniveau (VJ: 765 T€). Dies ist unter anderem auf die Erträge aus der Nachaktivierung einer Umbaumaßnahme im Bereich der Freizeitanlagen zurückzuführen.



Die Erläuterungen zur Ertragslage der einzelnen Segmente wurden im Lagebericht wie folgt zusammengefasst:

**Strom Erzeugung / Stromeinspeisung**

Die Gewässerunterhaltlast an der Amper obliegt den Stadtwerken Fürstenfeldbruck als Betreiber von Wasserkraftwerken für die entsprechenden Flussabschnitte. Nach den ergriffenen Sofortmaßnahmen zur Vermeidung weiterer Einbrüche von Ufermauern im Jahr 2021, wurden im Berichtsjahr die Untersuchungen zu notwendigen Sanierungen fortgesetzt und intensiviert sowie weitere Abschnitte des Uferbereichs bzw. der Stützmauern gesichert. Die im Vorjahr gebildete Rückstellung für die erforderlichen Maßnahmen zur langfristigen Sicherung sowie für den laufenden Unterhalt der Ufermauern wurde angepasst. Das gerichtliche Verfahren zur Präzisierung des Verantwortungsbereichs sowie der Instandhaltungsverpflichtung ist noch nicht abgeschlossen.

Die Stromerzeugung im Bereich der Photovoltaik erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 Mio. kWh auf 1,7 Mio. kWh im Jahr 2022. Die Erlöse stiegen von 215 T€ auf 427 T€ an. Die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen verzeichnete einen Rückgang von 8,7 Mio. kWh auf 6,6 Mio. kWh. Dies ist auf Stillstandszeiten aufgrund technischer Schäden sowie ein geringeres Wasserdargebot

zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich die Erlöse um 297 T€ auf 1.376 T€. Das Gesetz zur Strompreisbremse betrifft im Dezember 2022 die Wasserkraftwerksanlage Obermühle und ab Februar 2023 auch die beiden neuen PV Anlagen Windach und Kottgeisering II der Stadtwerke Fürstenfeldbruck. Für das erste halbe Jahr 2023 gehen wir davon aus, dass es aufgrund der stark gesunkenen Marktwerte zu keiner Erlösabschöpfung kommen wird. Für die Abschöpfung der Mehrerlöse des Wasserkraftwerks Obermühle für Dezember 2022 wurde eine Rückstellung in Höhe von 53 T€ gebildet.

### *Strom Netz*

Insgesamt erhöhte sich die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in das Netz der Stadtwerke im Jahr 2022 um 5,8 % auf 123,4 Mio. kWh (VJ: 116,8 Mio. kWh). Der starke Zubau von Einspeiseanlagen hat sich im Geschäftsjahr 2023 weiter fortgesetzt. Dies führt zu einem erhöhten Rückspeiseaufkommen in das vorgelagerte Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Dies führt zu vermehrten Abschaltmaßnahmen, welche durch den vorgelagerten Netzbetreiber auf Basis der neuen gesetzlichen Grundlage zum Redispatch veranlasst werden. Auch die KWK-Einspeisung stieg von 10,0 Mio. kWh auf 12,1 Mio. kWh in 2022. Die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG durch Dritte verringerten sich insbesondere durch die Anlagen in der Direktvermarktung um 3.813 T€ im Vergleich zum Vorjahr auf 18.654 T€.

Die Netzentgelte im Geschäftsjahr 2022 erhöhten sich um 31 T€ auf 15.941 T€ (VJ: 15.910 T€).

Die milde Witterung, Energieeinsparmaßnahmen durch die Ukraine-Krise sowie ein hoher Zubau von PV-Dachanlagen führten bundesweit, wie auch in unserem Netzgebiet, zu Mindermengen bei Standardlast-Profilkunden im Netzbilanzkreis. Dies führte im Geschäftsjahr 2022 zu Erlösen, die im Geschäftsjahr 2023 über die Mehr-/Mindermengenabrechnung an die Energielieferanten zurückerstattet werden. Zu diesem Zweck wurden dazu Rückstellungen gebildet.

### *Messstellenbetrieb*

Gemäß dem Rollout für moderne Messeinrichtungen nach dem Messstellenbetriebsgesetz erhöht sich deren Anteil kontinuierlich und dementsprechend auch die erzielten Erlöse in diesem Bereich. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Erlöse um 140 T€ auf 465 T€.

### *Fernwärme*

Die Bepreisung der Fernwärme erfolgt gemäß den Ergänzenden Bedingungen zur AVB Fernwärme. Die dort festgeschriebene Preisindexierung beinhaltet einen etwa siebeneinhalb monatigen Verzug bei Preisänderungen. Dies führt zur Unterdeckung bei steigenden Preisen bzw. einer Überdeckung bei sinkenden Preisen. Es wurde analog zum Vorjahr eine Rückstellung für drohende Verluste aus nicht kostendeckenden Lieferverträgen in Höhe von 420 T€ im Berichtsjahr gebildet. Grund hierfür ist die Lage an den Beschaffungsmärkten mit steigenden Gaspreisen sowie die Entwicklung der weiteren für den Fernwärmepreis relevanten Indizes.

Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte verringerte sich im Jahr 2022 um etwa 13 % auf 45.922 MWh. Bedingt durch die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten steigerte sich der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 1.678 T€ auf 5.830 T€ gegenüber dem Vorjahr.

### *Trinkwasser*

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck haben die Ausschreibung zur Konzession der Stadt Fürstenfeldbruck gewonnen und erwarten den Vertragsabschluss auf Basis des Konzessionsmustervertrages des Bayerischen Städte- und Gemeindetags im Herbst 2023.

Der Grundwasserspiegel unseres Brunnens bzw. der Zustrombereich unseres Brunnens werden von den Mitarbeitern monatlich gemessen und an die Aufsichtsbehörden gemeldet. Daraus ergibt sich eine mittlere Pegelabsenkung von 35 bis 40 cm in den Jahren 2012 bis 2023. Da der Grundwasserleiter eine Mächtigkeit von bis zu 16 Meter aufweist, stellt diese Absenkung keine langfristige Gefährdung der Trinkwasserversorgung dar.

Der Trinkwasserabsatz an Dritte erhöhte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.516 Tm<sup>3</sup> um etwa 5 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen entsprechend um ca. 4 % auf 2.891 T€.

### *Vertrieb*

Die sehr hohen Spot- und Ausgleichsenergiekosten verursachten wesentlich höhere Strukturierungskosten, die in der aktuellen Wirtschaftsplanung nicht vorhersehbar waren und eine unterjährige Preiserhöhung der Stromtarife unabdingbar machten. Die Preiserhöhung erfolgte zum 01.08.2022. Da jedoch der Gesetzgeber die EEG-Umlage zum 01.07.2022 auf 0 Cent/kWh zur Entlastung der Stromkunden senkte, lag der Endkundenpreis nach der Preiserhöhung effektiv unter dem Preisniveau vom 01.01.2022.

Beim Strom-Vertrieb an Dritte sind bei einem um 3 % erhöhten Absatz auf 214.627 MWh die Erlöse um 809 T€ auf 50.143 T€ (VJ: 49.334 T€) gestiegen. Inklusive der Steigerung der Handelsmengen erhöhte sich der Gesamtabsatz an Dritte von 252.706 MWh auf 260.163 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb ist aufgrund der Energiesparmaßnahmen sowie des gesteigerten Bewusstseins der Verbraucher ein erheblicher Rückgang bei den abgesetzten Mengen zu verzeichnen. Der Absatz verringerte sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 5,7 Mio. kWh auf insgesamt 52,5 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich von 2.345 T€ um 656 T€ auf 3.001 T€.

### *Freizeitanlagen*

Das Hallenbad der Stadtwerke wurde 1973 erstmalig in Betrieb genommen. Aufgrund des Alters und des damit verbundenen technischen Zustands fasste der Aufsichtsrat im März 2021 den Beschluss das Hallenbad und die Sauna der AmperOase neu zu errichten. Während der Planungsphase verdeutlichte sich, dass aufgrund gestiegener Baukosten in Verbindung mit gestiegenen Zinsen die geplanten Budgets massiv überschritten werden würden. So beschloss der Aufsichtsrat im September 2022 die weiteren Planungen einzufrieren und die erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen, soweit wirtschaftlich vertretbar, durchzuführen, um den Schwimmbadbetrieb für die nächsten Jahre, soweit möglich, aufrechtzuerhalten. Der Planungsstopp wurde von der Stadt Fürstenfeldbruck im April 2023 bestätigt, nachdem das gesamte Projekt auf rund 61 Mio. Euro geschätzt wurde. Sollte die AmperOase in ein Bundesförderprogramm für die Sanierung kommunaler Sportstätten aufgenommen werden und eine Finanzierung sichergestellt sein, könnten die Planungen ab 2026 wiederaufgenommen werden.

Nach der pandemiebedingten Schließungsphase bzw. Auflagen zum Einlass im Vorjahr ist im Badbetrieb (Hallen- und Freibad) mit 135.866 Besuchern ein deutlicher Zuwachs gegenüber 2021, um etwa 76 % zu verzeichnen. Im Saunabereich erhöhten sich die Besucherzahlen im Jahr 2022 um 46 % auf 8.467, obwohl dieser Teil der Freizeitanlagen aufgrund der Maßnahmen zur Energieeinsparung ab August 2022 geschlossen war. Das Eisstadion besuchten 36.741 Kunden, was einer Steigerung von ca. 152 % im Vorjahresvergleich entspricht. Die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen erhöhten sich dementsprechend im Vergleich zum Vorjahr um 384 T€ auf 877 T€.

### Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:

Im Berichtsjahr stieg der Materialaufwand um 6,8 % auf 83.029 T€. Dies resultiert insbesondere aus der Steigerung der Bezugskosten in der Energiebeschaffung sowie der allgemeinen Preisentwicklung für Materialien und Dienstleistungen.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr um 1,1 % auf 11.065 T€ (Vorjahr 10.939 T€). Darin spiegelt sich zum einen die Anpassung der Löhne und Gehälter im Rahmen der allgemeinen Tarifierhöhung (TV-V) um 1,8 % ab 01.04.2022, individuelle Höhergruppierungen sowie die erhöhte Anzahl an Mitarbeiter auf 166 (VJ. 159) wider. Gegenläufig ergaben sich im Vergleich zum Vorjahr Auflösungen bzw. ein geringerer Bedarf an Personalrückstellungen für Altersteilzeit, Abfindungen und für gestiegene Urlaubs- und Gleitzeitkonten. Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.674 T€, auf soziale Abgaben 1.731 T€ und Aufwendungen für die Altersversorgung 660 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung sank die Personalkostenquote mit 10,2 % (VJ: 11,2 %) leicht.

Die Abschreibungen reduzierten sich von 4.897 T€ im Vorjahr auf 4.544 T€ im Berichtsjahr.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen gingen gegenüber dem Vorjahr um 4 T€ auf 4.244 T€ zurück. Im Jahr 2021 war die Bildung einer Drohverlust-Rückstellung in Höhe von 1.000 T€ für die Erdgasbeschaffung im Bereich Fernwärme erforderlich. Im Berichtsjahr beläuft sich der Bedarf zur Rückstellungsbildung für Drohverluste in diesem Bereich auf 420 T€.

**Kreditaufnahmen**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Aufnahme von Darlehen zur Finanzierung der PV-Freiflächenanlagen in Windach und Kottgeisering von 12.677 T€ auf 14.322 T€ gestiegen. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 8.339 T€ im Vorjahr auf 9.517 T€ erhöht.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Zur Sicherung der Liquidität wurde den Stadtwerken im Geschäftsjahr 2022 von der Stadt Fürstenfeldbruck ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 4.000 T€ gewährt, das unterjährig vollständig zurückbezahlt wurde. Kapital wurde nicht entnommen.

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 166 Mitarbeitern (VJ: 159).

**Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH**

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	Erneuerbare Energien Brucker Land GmbH (vormals WindEnergieAnlage Mammendorf VerwaltungsGmbH)	100,00%	51
2.	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (vormals WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH)	100,00%	58
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	2.302
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.672
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	2.954
6.	KOS Energie GmbH	5,60%	4.837
7.	Bavaria GIS GmbH <sup>1</sup>	4,80%	-81

<sup>1</sup> Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2021).

**Prognose 2023**

Der Wirtschaftsplan 2023 wurde im Spätherbst 2022 unter den kriegsbedingt unsicheren Rahmenbedingungen mit einem Jahresüberschuss von 1.577 T€ aufgestellt. Die Reduzierung des Jahresergebnisses gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 resultiert aus dem Bedarf einer weiteren Aufstockung der Personalkapazität bzw. Besetzung offener Stellen, der Berücksichtigung von Risiken in der Energiebeschaffung sowie weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser und der Wasserkraftwerke. Aufgrund der Verschiebung des Neubaus des Hallenbads muss zudem mit umfangreichen Reparaturmaßnahmen im Jahr 2023 der weitere Betrieb der AmperOase für die kommenden Jahre sichergestellt werden.

Wegen der weiterhin bestehenden Unsicherheiten sowie noch nicht endgültig kalkulierbaren Auswirkungen der Kriegshandlungen in der Ukraine ist eine qualifizierte Prognose für das Geschäftsjahr 2023 mit großer Unsicherheit behaftet. Die Risiken an den Energie-Beschaffungsmärkten aber auch die Umsetzung von gesetzgeberischen Initiativen zur Entlastung der Verbraucher sind hier als wesentliche Treiber zu nennen, welche den gesamten Sektor der Energieversorger vor Herausforderungen stellen. Für die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH liegt hierdurch keine Bestandsgefährdung vor.



Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2022

AKTIVA

	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
Engellich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Weiten	870.564,30	682.008,56
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstückliche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	19.877.462,59	20.255.056,74
2. Grundstücke und grundstückliche Rechte mit Wohnbauten	87.222,61	88.302,59
3. Grundstücke und grundstückliche Rechte ohne Wohnbauten	238.808,90	240.217,38
4. Bauten auf fremden Grundstücken, die nicht zu Nr. 2 und 3 gehören	0,00	0,00
5. Erzeugnisse, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	2.489.013,48	2.792.340,86
6. Verteilungsanlagen	42.502.135,62	38.907.526,28
7. Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zu Nr. 4 und 5 gehören	241.753,94	199.097,72
8. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.820.464,02	2.075.718,92
9. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	5.245.429,53	2.144.041,61
III. Finanzanlagen	72.497.290,69	66.702.302,10
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	850.000,00	850.000,00
2. Beteiligungen	685.401,00	685.401,00
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	50,00	50,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.421.334,43	1.007.586,81
2. Unterliefe Erzeugnisse, Unterliefe Leistungen	342.059,08	195.113,84
3. Geleistete Anzahlungen	559.787,76	590.203,34
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.323.181,27	1.792.903,99
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.046.715,31	12.109.285,38
2. Forderungen gegen Gesellschafter	648.033,49	547.491,71
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	27.475,93	7.881,04
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	27.424,36	7.765,65
5. Sonstige Vermögensgegenstände	4.045.382,78	2.815.332,47
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	17.795.031,87	15.487.756,25
	13.491.006,69	9.624.218,87
	33.609.219,83	26.904.879,11
	24.961,29	16.578,88
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	108.537.487,61	95.841.219,65
<b>EUR</b>	<b>870.564,30</b>	<b>682.008,56</b>
<b>EUR</b>	<b>19.877.462,59</b>	<b>20.255.056,74</b>
<b>EUR</b>	<b>87.222,61</b>	<b>88.302,59</b>
<b>EUR</b>	<b>238.808,90</b>	<b>240.217,38</b>
<b>EUR</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>EUR</b>	<b>2.489.013,48</b>	<b>2.792.340,86</b>
<b>EUR</b>	<b>42.502.135,62</b>	<b>38.907.526,28</b>
<b>EUR</b>	<b>241.753,94</b>	<b>199.097,72</b>
<b>EUR</b>	<b>1.820.464,02</b>	<b>2.075.718,92</b>
<b>EUR</b>	<b>5.245.429,53</b>	<b>2.144.041,61</b>
<b>EUR</b>	<b>72.497.290,69</b>	<b>66.702.302,10</b>
<b>EUR</b>	<b>850.000,00</b>	<b>850.000,00</b>
<b>EUR</b>	<b>685.401,00</b>	<b>685.401,00</b>
<b>EUR</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>
<b>EUR</b>	<b>1.535.451,00</b>	<b>1.535.451,00</b>
<b>EUR</b>	<b>74.903.306,49</b>	<b>68.913.761,66</b>
<b>EUR</b>	<b>1.421.334,43</b>	<b>1.007.586,81</b>
<b>EUR</b>	<b>342.059,08</b>	<b>195.113,84</b>
<b>EUR</b>	<b>559.787,76</b>	<b>590.203,34</b>
<b>EUR</b>	<b>2.323.181,27</b>	<b>1.792.903,99</b>
<b>EUR</b>	<b>13.046.715,31</b>	<b>12.109.285,38</b>
<b>EUR</b>	<b>648.033,49</b>	<b>547.491,71</b>
<b>EUR</b>	<b>27.475,93</b>	<b>7.881,04</b>
<b>EUR</b>	<b>27.424,36</b>	<b>7.765,65</b>
<b>EUR</b>	<b>4.045.382,78</b>	<b>2.815.332,47</b>
<b>EUR</b>	<b>17.795.031,87</b>	<b>15.487.756,25</b>
<b>EUR</b>	<b>13.491.006,69</b>	<b>9.624.218,87</b>
<b>EUR</b>	<b>33.609.219,83</b>	<b>26.904.879,11</b>
<b>EUR</b>	<b>24.961,29</b>	<b>16.578,88</b>
<b>EUR</b>	<b>108.537.487,61</b>	<b>95.841.219,65</b>
<b>EUR</b>	<b>7.500.000,00</b>	<b>7.500.000,00</b>
<b>EUR</b>	<b>19.116.169,84</b>	<b>19.116.169,84</b>
<b>EUR</b>	<b>21.847.657,14</b>	<b>21.847.657,14</b>
<b>EUR</b>	<b>-611.442,12</b>	<b>-</b>
<b>EUR</b>	<b>3.479.597,37</b>	<b>-611.442,12</b>
<b>EUR</b>	<b>51.331.982,23</b>	<b>47.852.384,86</b>
<b>EUR</b>	<b>16.427.397,78</b>	<b>16.057.608,59</b>
<b>EUR</b>	<b>9.438.910,28</b>	<b>6.616.080,08</b>
<b>EUR</b>	<b>1.838.714,00</b>	<b>84.500,00</b>
<b>EUR</b>	<b>7.610.196,28</b>	<b>6.531.580,08</b>
<b>EUR</b>	<b>14.231.670,40</b>	<b>12.676.711,19</b>
<b>EUR</b>	<b>426.381,24</b>	<b>118.676,41</b>
<b>EUR</b>	<b>7.558.736,24</b>	<b>5.300.626,65</b>
<b>EUR</b>	<b>177.514,58</b>	<b>45.083,84</b>
<b>EUR</b>	<b>8.431.386,34</b>	<b>6.664.532,59</b>
<b>EUR</b>	<b>30.825.688,80</b>	<b>24.805.630,68</b>
<b>EUR</b>	<b>513.508,52</b>	<b>509.515,44</b>
<b>EUR</b>	<b>108.537.487,61</b>	<b>95.841.219,65</b>

**Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2022**

	Euro	2022 Euro	2021 Euro
1. Umsatzerlöse		106.494.609,10	95.925.910,68
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		146.945,24	167.706,29
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.201.490,97	1.102.215,51
4. Sonstige betriebliche Erträge		910.096,98	765.117,00
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	73.291.325,85		67.830.308,77
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.737.205,95		9.919.853,06
		83.028.531,80	77.750.161,83
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.673.614,34		8.632.017,94
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 660.293,32 (Vorjahr EUR 637.932,39)	2.391.293,99		2.307.259,28
		11.064.908,33	10.939.277,22
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.543.822,94	4.896.504,76
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.244.266,32	4.248.433,77
9. Erträge aus Beteiligungen		143.159,00	213.894,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,75	1,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		3.587,21	19.177,90
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		159.296,33	127.021,05
13. Ergebnis vor Steuern		5.859.063,53	232.623,75
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		1.726.003,42	211.255,19
15. Ergebnis nach Steuern		4.133.060,11	21.368,56
16. Sonstige Steuern		653.462,74	632.810,68
17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag		<b>3.479.597,37</b>	<b>-611.442,12</b>

## 2. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

### Gründung

gegründet am 19.03.2014 / Amtsgericht München HRA 102039  
als Windpark I Brucker Land GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck, Umfirmierung in  
WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG im Handelsregister eingetragen am  
22.12.2015

### Gesellschafter

Komplementärin: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH  
(Wechsel zum 01.01.2022)

### Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	30 %
Gemeinde Mammendorf	30 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	40 %

### Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

### Stammkapital

1.450.000 EUR, Anteil Stadt 435.000 EUR

### Geschäftszweck

Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder in der Region Brucker Land zur Erzeugung elektrischer Energie sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

### Bezüge der Geschäftsführung

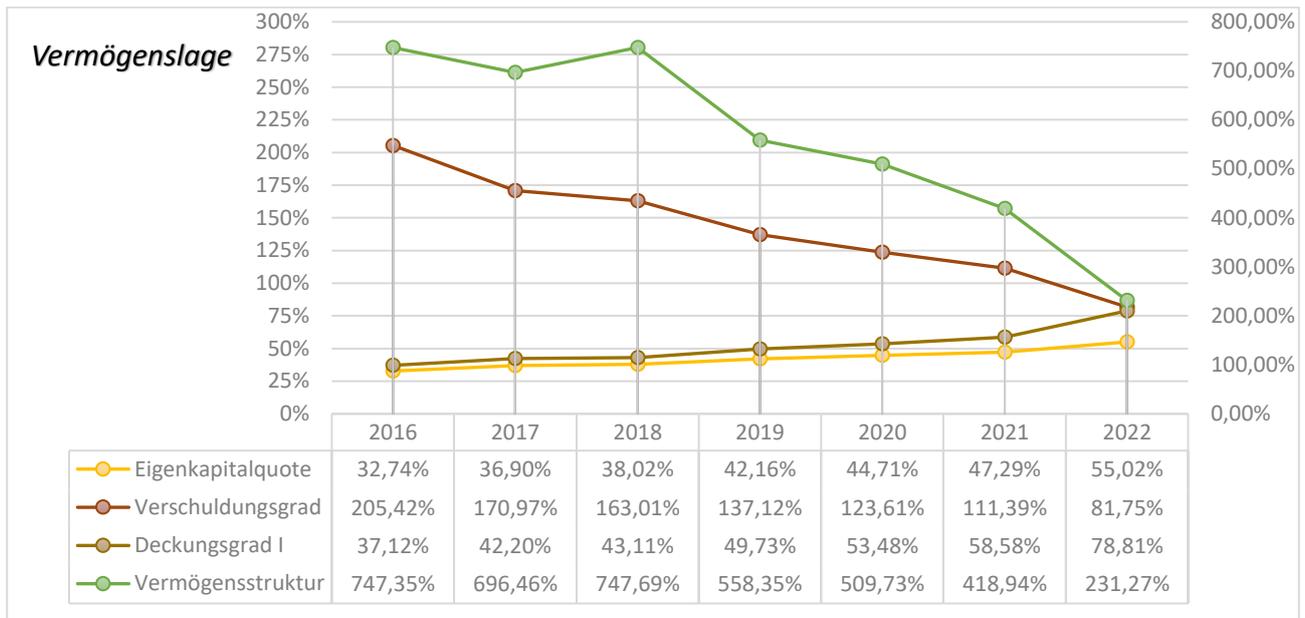
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

### Geschäftsjahr

Kalenderjahr

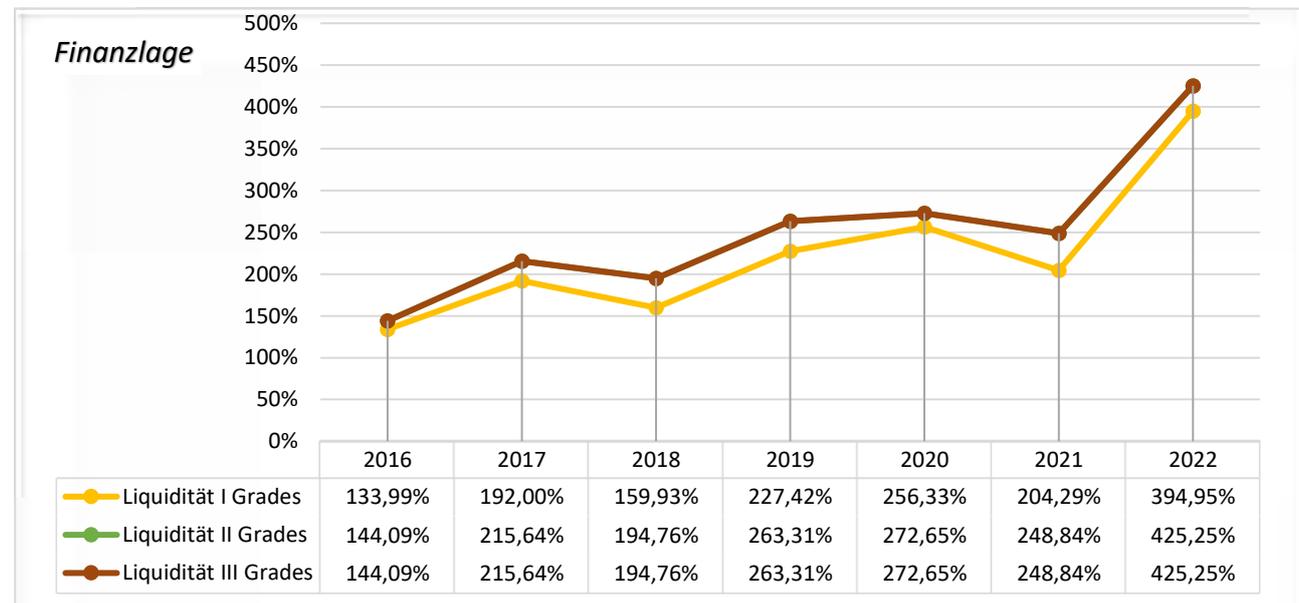
### Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 283 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 569 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022, wovon 69 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



### Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2022 beträgt 916 T€ (VJ: 353 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -362 T€ (VJ: -362 T€) und resultiert aus planmäßigen Darlehenstilgungen von -242 T€ sowie einer Dividendenzahlung von -120 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 1.173 T€ (VJ: 619 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2022 gesichert war.



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

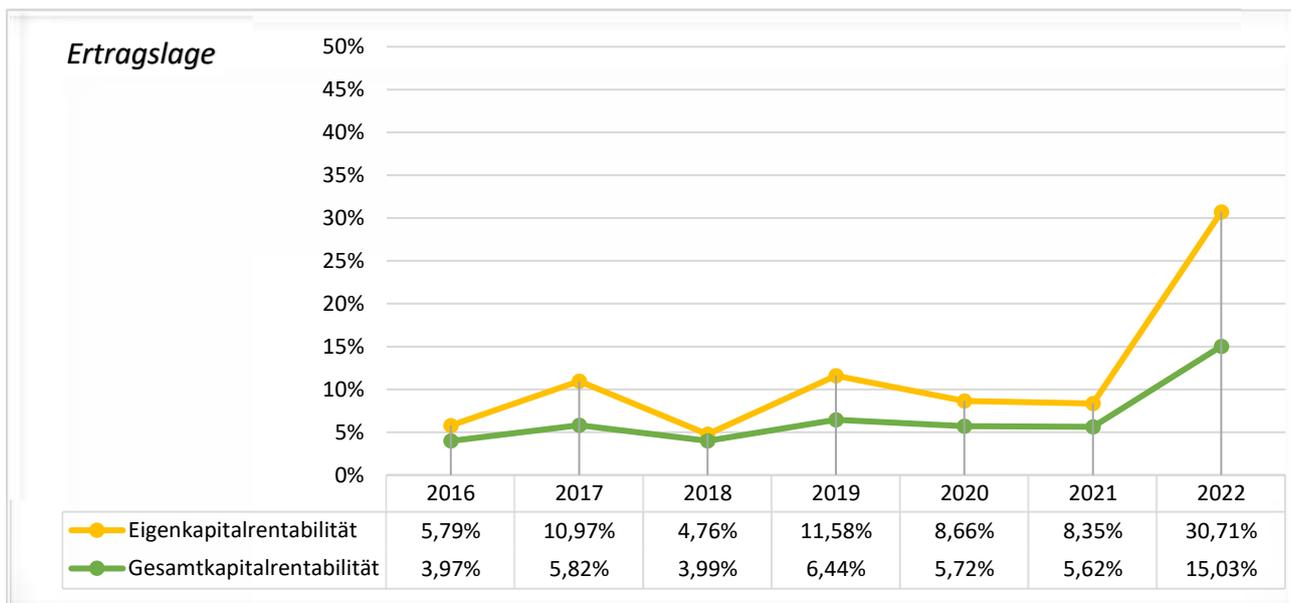
### Ertragslage

Jahresüberschuss: 568.670,17 € (Vorjahr: 152.321,45 €)

#### Verwendung des Jahresüberschusses 2022

Die Gesellschafterversammlung hat am 17.05.2023 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 von 568.670,17 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 500.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 68.670,17 €



### Erläuterungen zur Ertragslage

	2021	2022	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.586	6.201	615	11,01 %
Umsatzerlöse	603 T€	1.064 T€	461 T€	76,45 %
Betriebsaufwand	357 T€	368 T€	11 T€	3,08 %

Im Geschäftsjahr 2022 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 6.201 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 1.064 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2022 konnte der Windertrag um etwa 15 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 368 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (63 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (63 T€) zusammensetzen.

### **Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. ein. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.385 T€ aufgenommen, dessen Rückzahlung beginnend mit dem 30.03.2016 bis zum 30.12.2029 in Raten zu erfolgen hat. Zum Bilanzstichtag valuiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.692 T€.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

### **Prognose 2023**

Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 92 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck  
 Bilanz zum 31. Dezember 2022

**AKTIVA**

	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	163.471,85	177.000,56
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.757.674,01	2.985.895,31
	2.921.145,86	3.162.895,87
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände aus Lieferungen und Leistungen	88.852,48	128.196,65
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	5.500,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	940,13	1.759,40
	89.792,61	135.456,05
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.173.042,65	618.155,56
	1.262.835,26	754.611,61
	<b>4.183.981,12</b>	<b>3.917.507,48</b>

**PASSIVA**

	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.733.271,80	1.700.950,35
II. Jahresüberschuss	568.670,17	152.321,45
	2.301.941,97	1.853.271,80
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steurrückstellungen	53.850,00	8.051,08
2. Sonstige Rückstellungen	81.146,35	61.229,00
	134.996,35	69.280,08
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.692.499,96	1.834.285,68
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.500,00	16.587,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	28.841,57	14.277,90
4. Sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern: EUR 14.101,27 (Vorjahr: EUR 29.805,02)	14.101,27	29.805,02
	1.747.042,80	1.994.955,60
	<b>4.183.981,12</b>	<b>3.917.507,48</b>

## WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH &amp; Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2022

	2022	2021
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	1.063.602,33	602.577,71
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.573,81	333,53
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	62.723,25	62.926,32
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	241.750,01	241.749,99
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	63.202,70	52.125,06
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 1.653,71 (Vorjahr: EUR 0,00)	1.653,71	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 9.357,14 (Vorjahr: EUR 10.324,29)	59.503,50	68.233,05
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	71.423,98	19.904,00
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>569.226,41</b>	<b>157.972,82</b>
10. Sonstige Steuern	556,24	5.651,37
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>568.670,17</b>	<b>152.321,45</b>

### 3. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

#### **Gründung**

gegründet am 30.03.2015 / Amtsgericht München HRA 103666

#### **Gesellschafter**

Komplementärin: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH  
(Umfirmierung zum 01.01.2022)

#### Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	10 %
Gemeinde Maisach	10 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	80 %

Obige Anteilsverteilung seit 22.03.2016, davor 100% bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck

#### **Zusammensetzung der Organe**

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH,  
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

#### **Stammkapital**

1.000.000,00 EUR, Anteil: 100.000,00 EUR

#### **Geschäftszweck**

Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder zur Erzeugung elektrischer Energie, zur örtlichen Energieversorgung, sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

#### **Bezüge der Geschäftsführung**

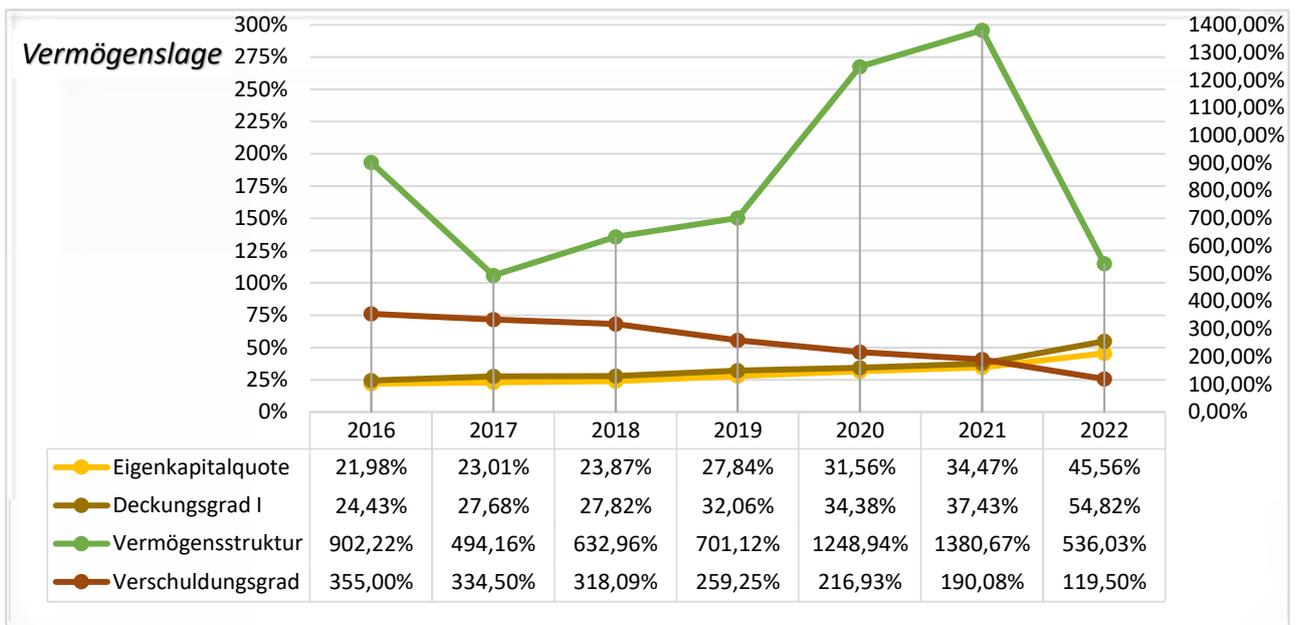
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

#### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

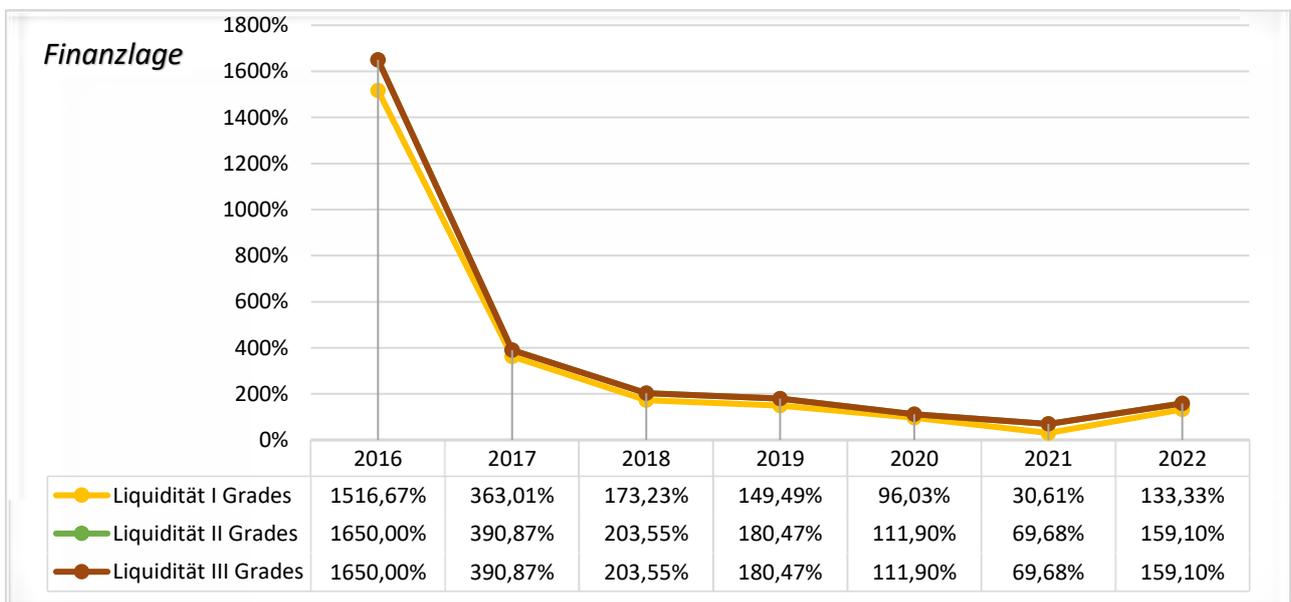
#### **Vermögenslage**

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 130 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 542 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022, wovon 142 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



**Finanzlage**

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 910 T€ (VJ: 402 T€). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€ (VJ: 0 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -539 T€ (VJ: -539 T€) umfasst die im Geschäftsjahr geleisteten Darlehenstilgungen in Höhe von -439 T€ und die Gewinnauskehrung für das Vorjahr in Höhe von -100 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 476 T€ (VJ: 105 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert war.



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

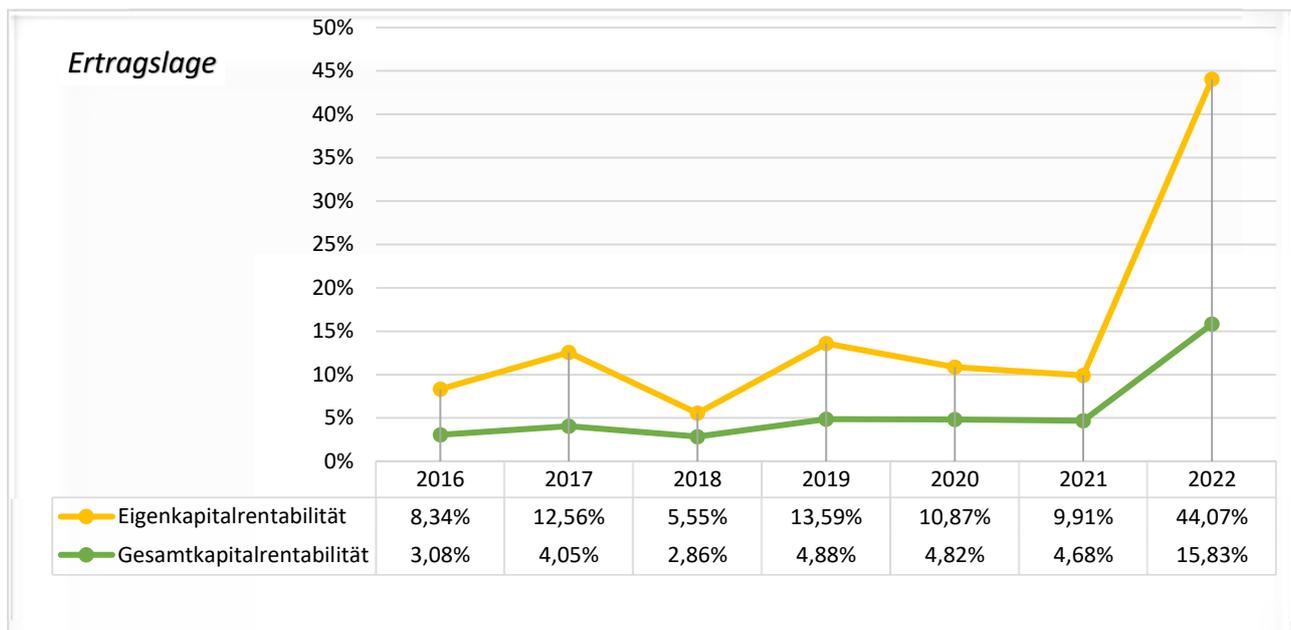
**Ertragslage**

Jahresüberschuss: 541.801,07 € (Vorjahr: 119.527,89 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2022

Die Gesellschafterversammlung hat am 17.05.2023 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2022 von 541.801,07 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 400.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 141.801,07 €



### Erläuterungen zur Ertragslage

	2021	2022	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.332	5.953	621	11,65 %
Umsatzerlöse	555 T€	1.016 T€	461 T€	83,06 %
Betriebsaufwand	335 T€	365 T€	30 T€	8,96 %

Im Geschäftsjahr 2022 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 5.953 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 1.016 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2022 konnte der Windertrag um etwa 14 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 365 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (61 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (68 T€) zusammensetzen.

### **Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. € ein. Zum Bilanzstichtag war die Kreditlinie nicht in Anspruch genommen. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.800 T€ aufgenommen, das bis zum 30.06.2033, beginnend am 30.06.2018, in Raten zurückzuführen ist. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.667 T€.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

### **Prognose 2023**

Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 64 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2022

**AKTIVA**

	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	51.249,91	55.217,65
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.998.383,62	3.230.519,55
	3.049.633,53	3.285.734,20
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	91.667,75	131.805,46
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.080,21	1.751,29
2. Sonstige Vermögensgegenstände	93.747,96	133.556,75
II. Guthaben bei Kreditinstituten	475.625,47	104.704,63
	569.373,43	238.261,38
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	50.649,39	43.711,40
	3.669.656,35	3.567.706,98

**PASSIVA**

	Stand 31.12.2022 EUR	Stand 31.12.2021 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.130.225,07	1.110.897,18
II. Jahresüberschuss	541.801,07	119.527,89
	1.672.026,14	1.230.225,07
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	62.630,80	2.030,80
2. Sonstige Rückstellungen	74.979,80	61.662,00
	137.610,60	63.712,80
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.666.393,29	2.105.573,65
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.909,87	62.150,75
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	28.993,16	11.039,12
4. Sonstige Verbindlichkeiten	3.197,18	20.771,21
davon aus Steuern: EUR 3.197,18 (Vorjahr: EUR 20.771,21)		
	1.774.493,50	2.199.534,73
<b>D. Passive latente Steuern</b>	85.526,11	74.234,38
	3.669.656,35	3.567.706,98

Anlage II

## WindEnergieAnlage Malching GmbH &amp; Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2022

	<b>2022 EUR</b>	<b>2021 EUR</b>
1. Umsatzerlöse	1.016.356,08	555.326,47
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	422,01
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	60.613,26	47.568,84
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,67	236.100,65
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	68.449,80	51.831,31
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 2.099,03 (Vorjahr: EUR 0,00) davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR: 0,00)	2.099,03	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 775,52) davon an verbundene Unternehmen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	39.061,32	46.695,20
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR 11.291,73 (Vorjahr: EUR 48.399,31)	71.791,73	48.399,31
9. Ergebnis nach Steuern	542.438,33	125.153,17
10. Sonstige Steuern	637,26	5.625,28
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>541.801,07</b>	<b>119.527,89</b>

### **Gründung**

gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRA 70379

### **Gesellschafter**

Komplementärin: Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord  
Fürstenfeldbruck mbH

### Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck: 50%

Sparkasse Fürstenfeldbruck: 50%

### **Zusammensetzung der Organe**

1. Geschäftsführung Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord  
Fürstenfeldbruck mbH, vertreten durch Peter Lackerschmid

2. Beirat: 6 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff  
Mitglieder: Erich Holter (Stv. Vorsitzender Sparkasse FFB)  
Michael Bachmann (Sparkasse FFB)  
Thomas Brückner (Stadtrat)  
Michael Piscitelli (Stadtrat)  
Irene Weinberg (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung:  
2 Mitglieder, bestehend aus Vertretern der Stadt und der Sparkasse

### **Stammkapital**

5.902.440,40 EUR, Anteil: 2.951.220,20 EUR = Eingezahltes Stammkapital

6.902.440,40 EUR, Anteil: 3.451.220,20 EUR = Kapital und Hafteinlage lt. Handelsregister  
(siehe hierzu Punkt *Zuschüsse und Kapitalentnahmen* S. 26)

### **Geschäftszweck**

Erwerb, Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck, insbesondere die Grundfläche des Gewerbegebiets „Hasenheide Nord“. Die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten, Bedarfseinrichtungen und Anlagen, vornehmlich für öffentliche Belange im Zuge der Grundstückerschließung obiger Flächen sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck.

### **Bezüge der Geschäftsführung**

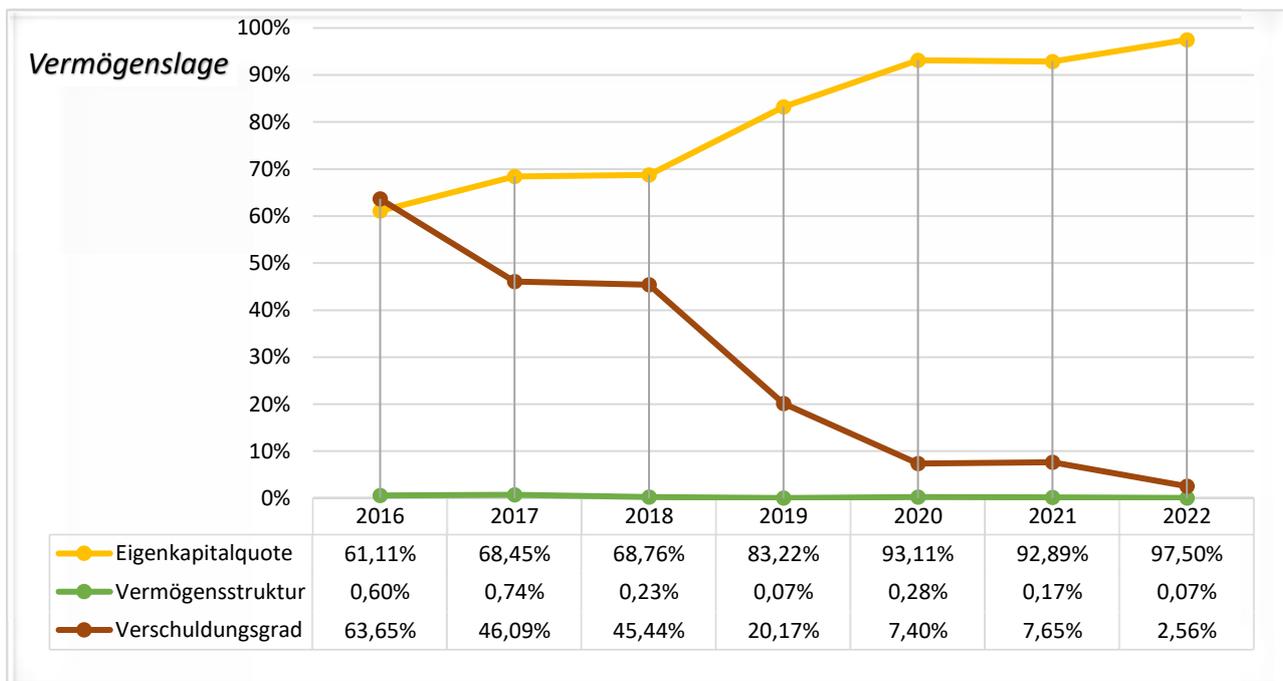
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

### **Vermögenslage**

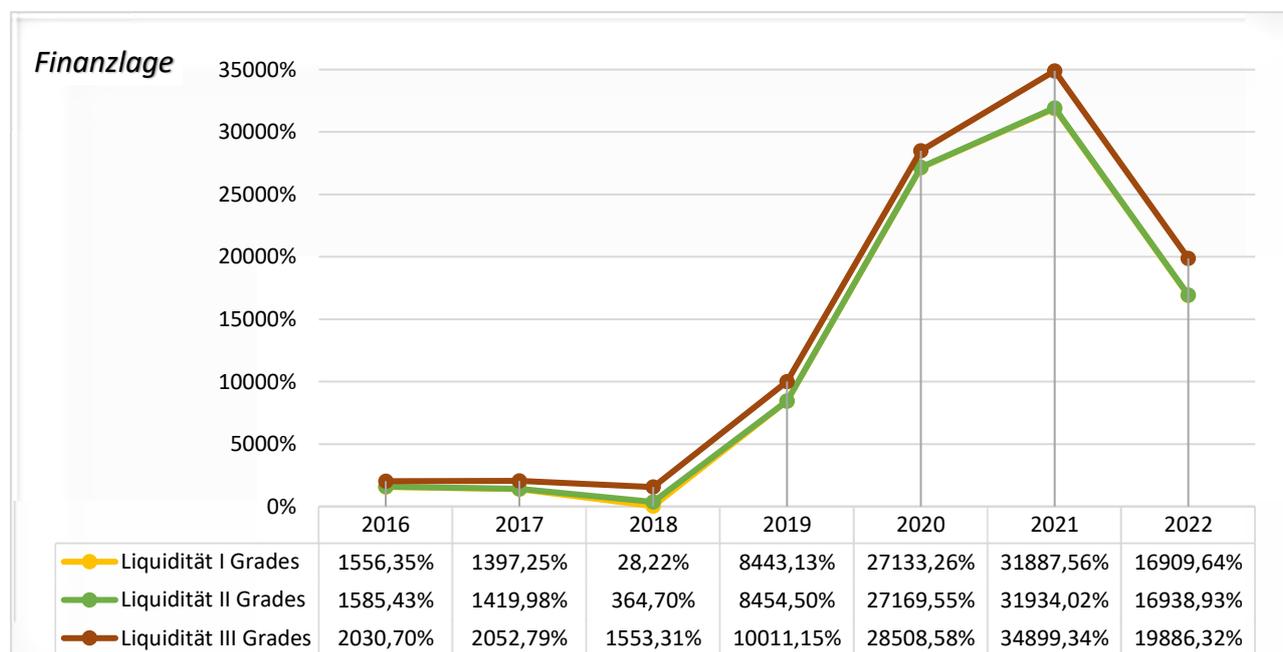
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2022 -3.842.370,95 €. Das bedeutet beim Jahresfehlbetrag in Höhe von 107.518,83 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 1.952.550,62 € (Vorjahr 2.060 T€) verringert hat.



Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

### Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.22: 1.700.652,03 € (Vorjahr 2.021.923,27 €).



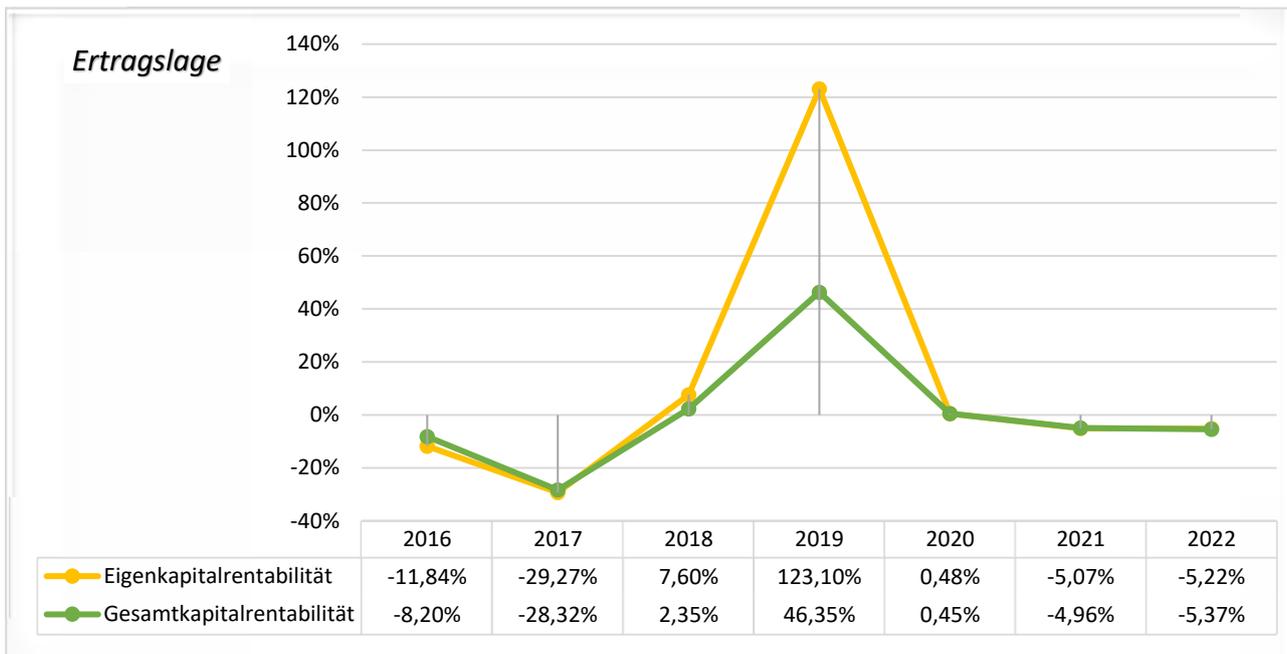
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

### Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 107.518,83 € (Vorjahresfehlbetrag: 110.105,70 €)

#### Verwendung des Jahresergebnisses 2022

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24.07.2023 wird das Jahresergebnis in Höhe von -107.518,83 € auf neue Rechnung vorgetragen.



### Erläuterungen zur Ertragslage

Der Verkauf „Kugelfang-Nord“ konnte in 2022 noch nicht umgesetzt werden. Die für den Verkauf vorgesehenen Firmen haben ihr Angebot zurückgezogen. Der Grund hierfür war die Entscheidung seitens der Stadt zur Vergrößerung der Grünflächen und die damit verbundene geringere Baufläche. Derzeit werden Gespräche mit weiteren Interessenten geführt. Der Verkauf ist nun für 2024 geplant.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Geschäftsführervergütung sowie Verwaltungs- und Beratungsaufwendungen.

### **Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Kredite aufgenommen. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die INDUSTHA erforderlich. Kapital wurde in 2022 nicht entnommen.

Eine Teilentnahme der Kommanditeinlage in Höhe von jeweils 750 T€ an die Gesellschafter Stadt Fürstenfeldbruck und Sparkasse Fürstenfeldbruck wurde im Oktober 2013 ausbezahlt. Beide Gesellschafter haben gemäß Ihrer Einzahlungsverpflichtung eine Teilrückführung in Höhe von jeweils 250.000 € des ausgekehrten Eigenkapitals im März 2018 wieder eingezahlt.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

### **Prognose 2023 – 2025**

In der Finanz- und Liquiditätsplanung wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2025 vstl. bei ca. 3,0 Mio. Euro liegt (inkl. Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern).

Das Baurecht für das Eich- und Beschussamt auf dem Grundstück östlich der Fa. Trinks wird voraussichtlich bis zum Ende 2023 gegeben sein. Dann wären die Voraussetzungen geschaffen, dass der erste Teil der Erschließungsbeiträge (ca. 500 TEUR bis 675 TEUR) fällig würden. Das im südlichen Bereich angedachte Rechenzentrum wird nicht mehr realisiert. Der Freistaat Bayern wird diese Fläche in Eigenregie vermarkten.

Für das im Jahr 2021 verkaufte Weihergrundstück (Flurnummer 2493) hat die Stadt Fürstenfeldbruck ihr Vorkaufsrecht ausgeübt. Die Klage des Käufers wurde abgewiesen. Zwischenzeitlich ist die Klage beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof anhängig.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine weiteren Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbeflächen. Der Geschäftsführer wird daher voraussichtlich seine Tätigkeit bis zum 31.12.2023 beenden.





ANLAGE 2

**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD  
FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK  
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022**

	<u>2022</u> EUR	<u>2021</u> EUR
1. Umsatzerlöse	20,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,00	141,70
3. Aufwendungen Grundstücksflächen	-20.183,68	0,00
4. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-2.255,00</u>	<u>-2.790,00</u>
	-2.255,00	-2.790,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-85.068,57	-106.251,01
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	12,60	-686,00
7. Sonstige Steuern	<u>-44,18</u>	<u>-520,39</u>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<u><b>-107.518,83</b></u>	<u><b>-110.105,70</b></u>

**Gründung**

gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRB 109323

**Gesellschafter**

Stadt Fürstenfeldbruck 50%  
 Sparkasse Fürstenfeldbruck 50%

**Zusammensetzung der Organe**

siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

**Stammkapital**

30.677,51 EUR, Anteil: 15.338,76 EUR

**Geschäftszweck**

Die Beteiligung an, die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung von sowie die Übernahme der persönlichen Haftung an der Kommanditgesellschaft unter der Firma Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG, deren Gegenstand ist: (siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG)

**Bezüge der Geschäftsführung**

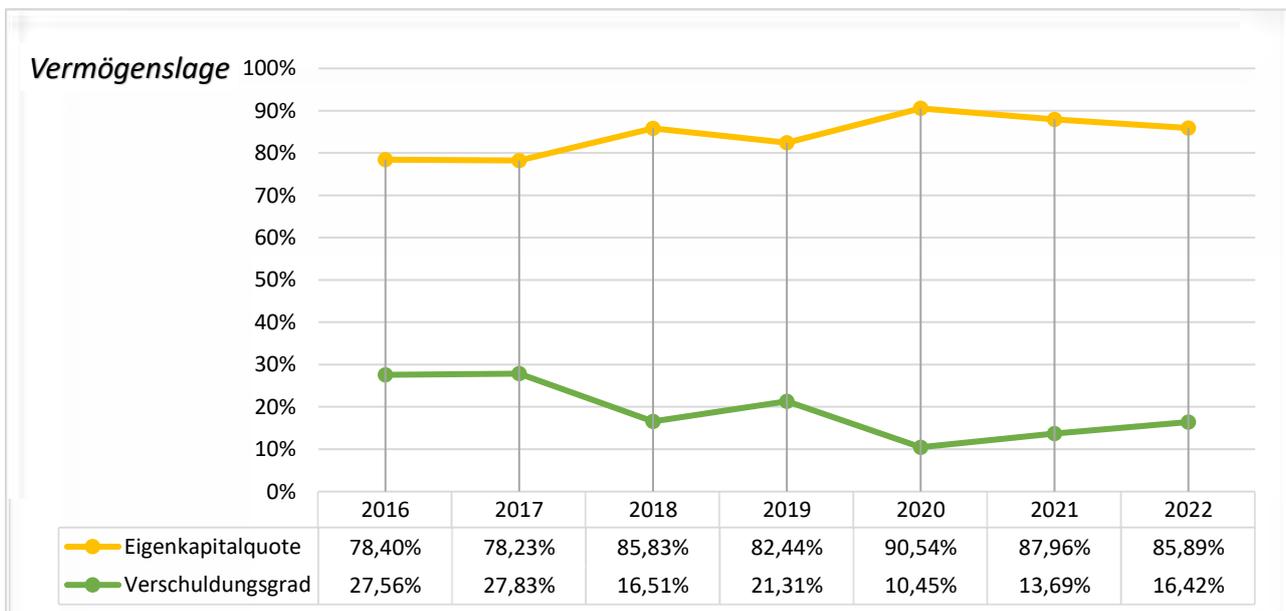
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

**Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

**Vermögenslage**

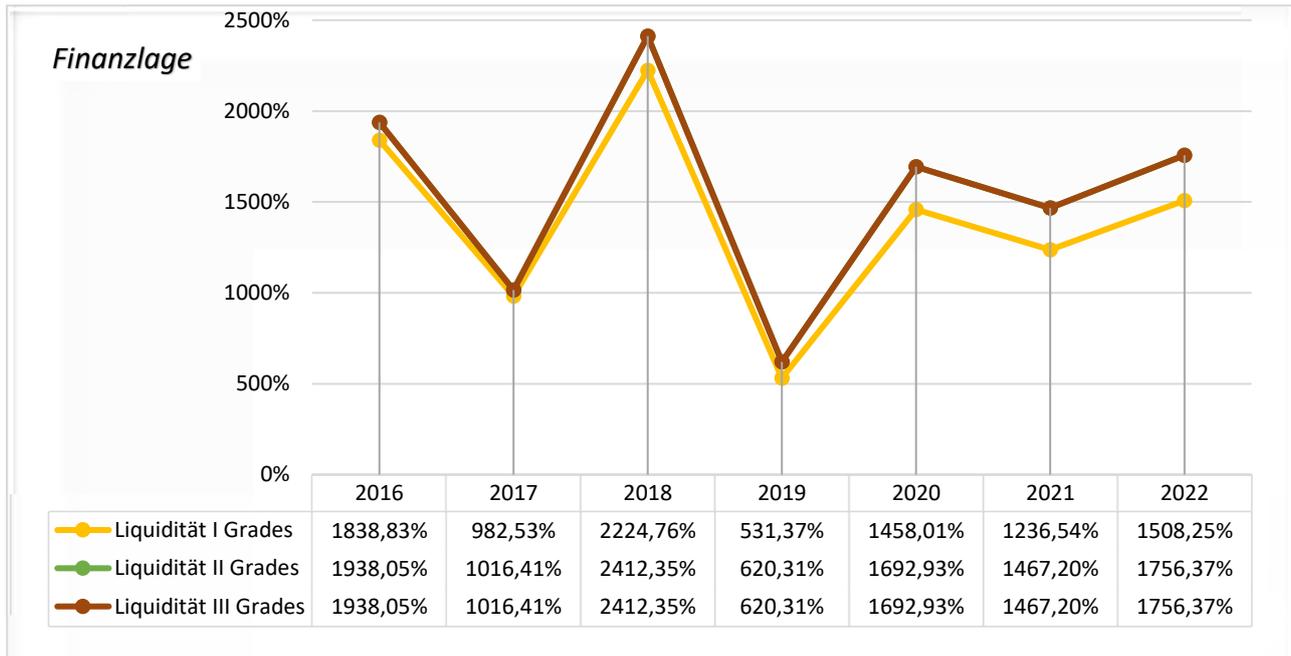
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 34.809,71 € geändert (Vorjahr 34.375,37 €).



Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

## Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.22: 34.801,46 € (Vorjahr 32.935,97 €).



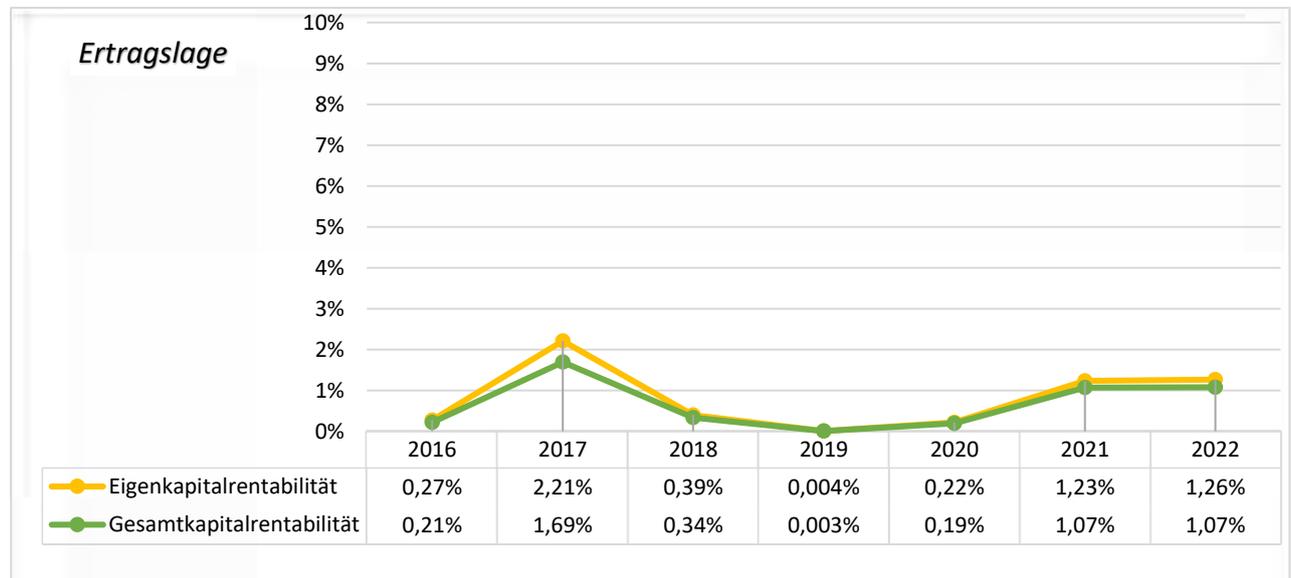
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

## Ertragslage

Jahresüberschuss: 434,34 € (Vorjahresüberschuss: 418,63 €)

### Verwendung des Jahresergebnisses 2022

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24.07.2023 wird das Jahresergebnis in Höhe von 434,34 € auf neue Rechnung vorgetragen.



## Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine längerfristigen Kredite aufgenommen.

## Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Gesellschaft erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

## Beschäftigte Arbeitnehmer

Neben dem Geschäftsführer wird kein eigenes Personal beschäftigt.

ANLAGE 1

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2022

Registergericht: München  
 Registernummer: 109323

	31.12.2022 EUR	31.12.2021 EUR
<b>A K T I V A</b>		
<b>A. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	5.278,12	6.119,79
2. Sonstige Vermögensgegenstände	446,84	23,90
- davon aus Steuern: EUR 446,84 (Vorjahr: EUR 23,90)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.724,96	6.143,09
	34.801,46	32.935,97
	<u>40.526,42</u>	<u>39.079,66</u>
<b>P A S S I V A</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	30.677,51	30.677,51
II. Gewinnvortrag	3.697,96	3.279,23
III. Jahresüberschuss	434,34	418,63
	<u>34.809,71</u>	<u>34.375,37</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
1. Steurrückstellungen	159,31	90,73
2. Sonstige Rückstellungen	3.250,00	1.950,00
	<u>3.409,31</u>	<u>2.040,73</u>
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 154,70 (Vorjahr: EUR 149,70)	154,70	149,70
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
- davon aus Steuern: EUR 1.235,90 (Vorjahr: EUR 2.513,86)	2.152,70	2.513,86
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 2.152,70 (Vorjahr: EUR 2.513,86)		
	<u>2.307,40</u>	<u>2.663,56</u>
	<u>40.526,42</u>	<u>39.079,66</u>

ANLAGE 2

**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD  
FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK  
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022**

	2022 EUR	2021 EUR
1. Umsatzerlöse	19.519,39	31.487,74
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,04	173,66
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-13.413,20	-23.608,49
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-3.551,30	-5.286,95
	-16.964,50	-28.895,44
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.039,35	-2.270,20
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-81,24	-77,13
<b>6. Jahresüberschuss</b>	<b>434,34</b>	<b>418,63</b>

### **Gründung**

gegründet am 11.12.2008 / Amtsgericht München HRB 177272  
Umfirmierung in Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH, im  
Handelsregister eingetragen am 22.09.2020

### **Gesellschafter**

Stadt Fürstenfeldbruck: 100 %

### **Zusammensetzung der Organe**

1. Geschäftsführung: Christian Winklmeier

2. Aufsichtsrat: 5 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff  
Mitglieder: Dr. Johann Klehmet (Stadtrat)  
Gina Merkl (Stadträtin)  
Georg Tscharke  
Prof. Dr. Klaus Wollenberg (Stadtrat)

3. Gesellschafterversammlung

### **Stammkapital**

25.000 EUR

### **Geschäftszweck**

Förderung der Volksbildung durch die Trägerschaft einer Volkshochschule für den Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck, außerdem die Förderung kultureller Zwecke.

### **Bezüge der Geschäftsführung**

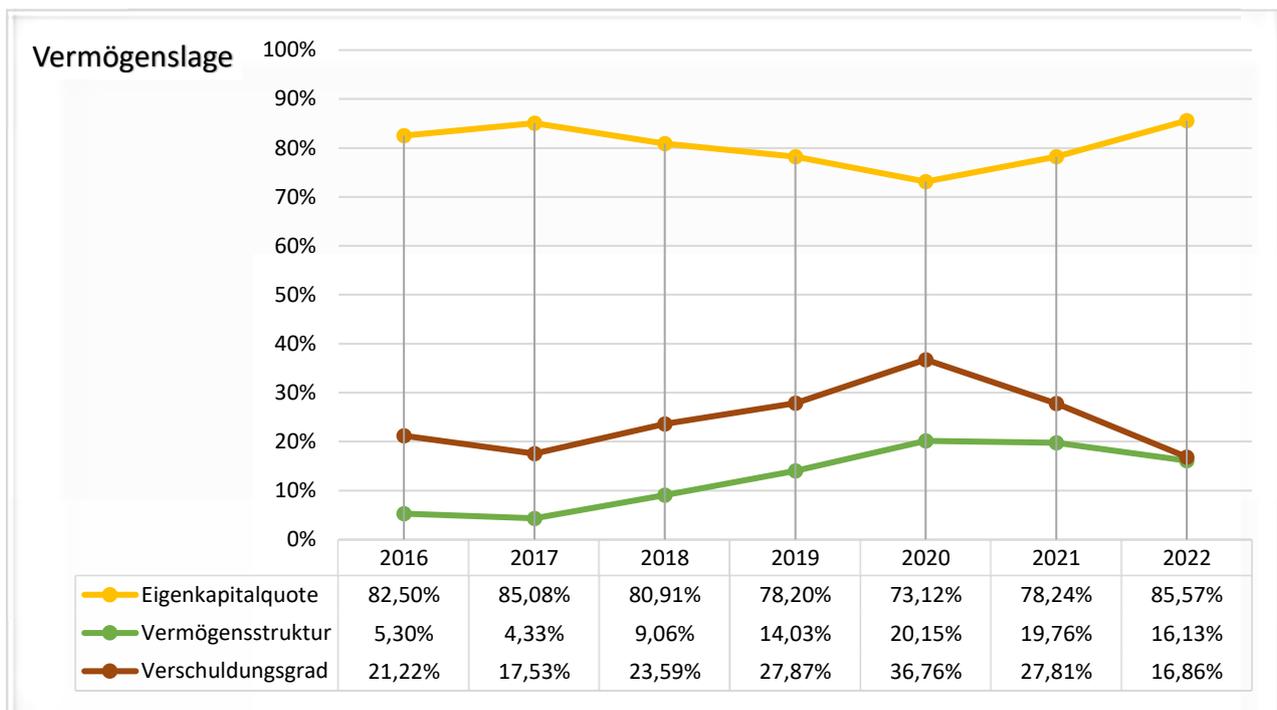
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

### **Geschäftsjahr**

01.09.2021– 31.08.2022

### **Vermögenslage**

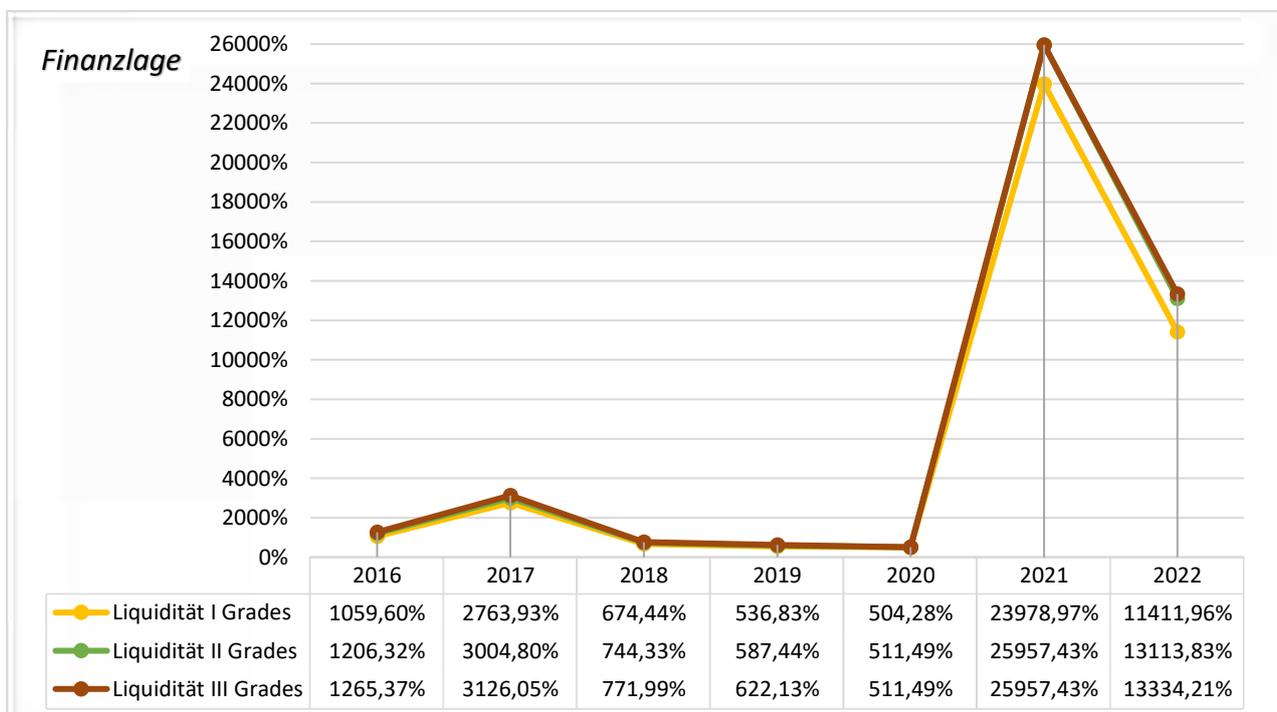
Zum Stichtag 31.08.2022 weist die VHS FFB ein Vermögen von 334 T€ (Vorjahr 314 T€) aus.



Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

**Finanzlage**

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.08.22: 241.641,50 € (Vorjahr 239.430,00 €).



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

**Ertragslage**

Jahresüberschuss: 40.045,86 € (Vorjahresfehlbetrag: 12.940,92 €)

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2022 ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 40.045,86 € auf neue Rechnung vorzutragen.

<b>Rentabilität</b>
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Die Stadt leistet an die VHS Zuschüsse. Aus diesem Grund wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

Erläuterungen zur Ertragslage

Die Gesamterlöse sind im Geschäftsjahr 2021/22 im Vergleich zum Vorjahr um 213 T€ auf 810 T€ gestiegen. Die Ursache für das positive Ergebnis ist vor allem auf die deutlich erhöhten Kurseinnahmen zurückzuführen.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 770 T€ entgegen. Die größte Position stellen die Personalaufwendungen mit 395 T€ (Vorjahr 366 T€) dar. Der Anstieg lässt sich dadurch erklären, da im Vergleich zum Vorjahr keine Kurzarbeit in Anspruch genommen wurde. Die Honorare an die Kursleitungen sind auf Grund der höheren Zahl an durchgeführten Veranstaltungen von 158 T€ auf 307 T€ ebenfalls angestiegen.

Bei der vorgenannten Darstellung der Ertragslage sind folgende Umstände zu berücksichtigen:

Die VHS nimmt von der Stadt folgende Dienstleistungen in Anspruch:

- Personalsachbearbeitung inkl. Abrechnung und Zeiterfassung (analoge Anwendung des TVöD-V)
- IT-Betreuung durch das Sachgebiet 12 – Informationsverarbeitung
- Beratung und Kassenprüfung durch das Revisionsamt

Eine Kostenerstattung durch die VHS erfolgt hierfür nicht, die Kosten werden seit dem 01.01.15 innerhalb des städtischen Haushaltes verrechnet (Stadtratsbeschluss vom 19.05.15). Folgende Kosten werden in der städtischen Jahresrechnung jeweils für die Jahre 2021 bzw. 2022 gebucht:

EDV	11.300,- €
Revisionsamt	100,- €
Personalstelle	17.500,- €
<b>Summe</b>	<b>28.900,- €</b>

Außerdem stellt die Stadt Fürstenfeldbruck das Gebäude bzw. div. Räumlichkeiten vergünstigt zur Verfügung.

Die genannten Verrechnungen innerhalb des städtischen Haushaltes haben keinen Einfluss auf das in der Rechnungslegung der VHS ausgewiesene Jahresergebnis. Die genannten Beträge sind daher als zusätzliche Belastung des Ergebnisses zu sehen.

**Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021/2022 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2021/2022 mit 187 T€. Da kein Rettungsschirm wie im vorherigen Wirtschaftsjahr in Anspruch genommen wurde, hat die Stadt den Zuschuss um 27 T€ erhöht.

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 7 Mitarbeitern.

## **Lage 2021/2022**

Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck blickt auf ein gutes und hoffnungsvolles Jahr zurück. Die durch die Corona-Pandemie bedingten Rückgänge bei der Anzahl der Veranstaltungen und bei den Teilnehmerzahlen konnten gestoppt werden. Erfreulicherweise konnten deutlich mehr Veranstaltungen durchgeführt werden und neue TeilnehmerInnen gewonnen werden.

Im Jahr 2020 wurden 320 anrechenbare Veranstaltungen gezählt, wobei ergänzt werden muss, dass sehr viele dieser Veranstaltungen nach ein oder zwei Kurstagen abgebrochen wurden, da ab Mitte März 2020 kein Kursbetrieb mehr möglich war. Trotz des Abbruchs wurden die Veranstaltungen noch in die Statistik aufgenommen. Die 160 Veranstaltungen im Jahr 2021 erscheinen deshalb sehr gering. Im Frühjahrs- und Sommersemester 2022 konnten aber deutlich mehr Veranstaltungen durchgeführt werden.

Identisch verhält es sich mit den Teilnehmerdoppelstunden: Im Jahr 2020 konnten 25.660 erzielt werden, im Jahr 2021 immerhin 31.387, wobei davon auszugehen ist, dass dieser Wert in 2022 deutlich höher sein wird.

Die Verbesserung des Kursbetriebs kann auf mehrere Ursachen zurückgeführt werden. Durch die Stabilisierung der Corona-Lage sorgte kein Lockdown für vorzeitige Kursabbrüche und entsprechende Verluste. Ein Großteil der unterbrochenen Veranstaltungen im Gesundheitsbereich konnten im Januar 2022 nachgeholt werden, sodass nur geringe Rückzahlungen an die Teilnehmer nötig waren. Auch Beschränkungen auf 2G, 3G oder 3Gplus konnten größtenteils durch einen kurzfristigen Umstieg der Integrationskurse auf Hybridkurse kompensiert werden. Außerdem wurden die Beschränkungen der Teilnehmerzahlen zurückgenommen. Der abrupte Zuzug vieler Geflüchteter aus der Ukraine und die daraus resultierende schnelle Einrichtung vieler Deutsch- und Integrationskurse hat dazu geführt, dass erheblich mehr Teilnehmende im Jahr 2022 zu erwarten sind. Im Frühjahrs- und Sommersemester 2022 konnten insgesamt deutlich mehr Veranstaltungen geplant werden, da neue Kursleitungen und neue Formate gefunden wurden.

Die Lage der einzelnen Fachbereiche stellt sich wie folgt dar:

### Integration:

Im ersten Teil des vergangenen Wirtschaftsjahres konnten die Integrationskurse auf Grund einer relativ geringen Nachfrage oft nur mit einer geringen Teilnehmerzahl durchgeführt werden. Dieser Trend änderte sich unmittelbar nach dem Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine. Im Mai und Juni 2022 konnten durch die Ausgabe von Berechtigungsscheinen durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge zwei zusätzliche Kurse gestartet werden. Dieser Trend hält weiterhin an.

### Fremdsprachen:

Bei den Fremdsprachenkursen konnten vor allem im Bereich der Italienisch-Anfängerkurse Neuanmeldungen verzeichnet werden. Durch die Einführung von Kursgebührenanpassungen bei geringer Teilnehmerzahl konnten einige Kurse gerettet werden, wohingegen sie in der Vergangenheit ersatzlos gestrichen wurden.

### Gesundheit:

In diesem Fachbereich wurden zwar die Teilnehmerzahlen der Vor-Corona-Jahre noch nicht erreicht, aber es kann ein stetiger Zuwachs beobachtet werden.

### Weitere Fachbereiche (Beruf und Digitalisierung, Gesellschaft, Kultur, Junge VHS, etc.):

Nach der coronabedingten Schließung wurden wieder erste Kurse im Bereich des Mehrgenerationenhauses gestartet. Im Bereich Gesellschaft sind die Führungen wieder zu einem beliebten Programmbereich geworden. In der jungen VHS konnten teilweise zusätzliche Schülerkurse angeboten werden. Die Bereiche Kultur und Kreativität sowie Beruf und Digitalisierung haben seit Jahren mit einem rapiden Rückgang zu kämpfen. Hier gilt es, mit neuen Konzepten und Kooperationen wieder erfolgreiche Kursprogramme auf die Beine zu stellen.



Insgesamt ist festzustellen, dass sich die VHS in vielen Bereichen stabilisiert hat. Dazu beigetragen hat unter anderem die Ausweitung von Marketing-Aktivitäten wie die Einführung von Sozialen Medien und das Drucken der Programmhefte, das Ursache vieler Anmeldungen ist. Außerdem wurden diverse Kooperationen z. B. mit den Volkshochschulen Maisach und Mammendorf aufgebaut. Ebenso hat man die Zusammenarbeit mit den Kursleitungen verbessert und für mehr Transparenz gegenüber den politischen Entscheidungsträgern gesorgt. Durch gesellschaftliches Engagement und soziale Projekte konnte ein neues Publikum gewonnen werden.

### **Prognose 2022/2023**

Die Verbundbildung mit den Volkshochschulen Maisach und Mammendorf sorgt dafür, dass alle Arbeitsprozesse neu durchdacht und überarbeitet werden. Die Ergebnisse werden dazu führen, dass die Volkshochschulen deutlich effizienter arbeiten und unnötige bürokratische Prozesse abgebaut werden können. Eine enge Zusammenarbeit in der Programmplanung und im Marketing werden dazu führen, dass die Ausfallquote der Kurse sowie die Marketingaufwendungen sinken und die Reichweite aber steigen wird. Ein wesentliches Ziel besteht darin, diese Verbundbildung im Hinblick auf die Formulierung einer Geschäftsordnung, die Gestaltung einer gemeinsamen Homepage und eines gemeinsamen Programmheftes noch weiter zu intensivieren.

Im Fachbereich Integration sorgen die steigenden Flüchtlingszahlen dafür, dass mit weiterhin hohen Teilnehmerzahlen zu rechnen ist.

Nach der hoffentlich endgültigen Gründung der Energieagentur sollen Bildungsangebote gemeinsam veranstaltet werden, um damit den Kreis potentieller Teilnehmer zu erhöhen.

Ebenfalls einen Schwerpunkt sollen die Digitalisierung der Räumlichkeiten sowie die Formulierung und Umsetzung eines neuen Konzepts für das Mehrgenerationenhaus bilden.

Es bleibt abzuwarten, inwiefern die Inflation bei den Teilnehmenden dazu führt, dass weniger Kurse gebucht werden. Durch die Energieeinsparungen im Herbst/Winter 2022, kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Kurse nicht in Präsenz durchgeführt werden können.

Die bisher gezahlte Pandemiezulage steht unter dem Vorbehalt, dass auch tatsächlich entsprechende Mehraufwendungen bzw. Mindereinnahmen erwirtschaftet wurden. Es ist noch völlig unklar, ob es diesbezüglich Rückforderungen geben wird. Identisch verhält es sich mit der November- und Dezemberhilfe aus dem Jahr 2020.

Unklar ist weiterhin die Coronalage. Gleichwohl die Anmeldezahlen bisher insgesamt erfreulich sind, könnten Einschränkungen (z. B. eine erneute Maskenpflicht) dazu führen, dass Teilnehmer vom Kurs zurücktreten.



## ANLAGE I

## GRETl-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRUCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. AUGUST 2022

	31.08.2022	31.08.2021	31.08.2021	31.08.2021
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. EIGENKAPITAL:</b>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00		
II. Kapitalrücklage	10.000,00	10.000,00		
III. Gewinnvortrag	210.450,83	223.391,75	51.204,00	51.204,00
IV. Jahresüberschuss	40.045,86	-12.940,92		
	<u>285.495,69</u>	<u>245.450,83</u>		
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN:</b>				
Sonstige Rückstellungen	13.434,00	17.350,00	0,00	0,00
	<u>13.434,00</u>	<u>17.350,00</u>		
<b>C. VERBINDLICHKEITEN:</b>				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	912,34	425,00	19.754,90	19.754,90
Sonstige Verbindlichkeiten	1.205,10	573,50	239.430,00	239.430,00
	<u>2.117,44</u>	<u>998,50</u>	<u>259.184,90</u>	<u>259.184,90</u>
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSKOSTEN</b>				
	32.578,50	49.910,69	3.321,12	3.321,12
	<u>333.626,63</u>	<u>313.710,02</u>	<u>313.710,02</u>	<u>313.710,02</u>
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN:</b>				
II. Sachanlagen:				
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	45.543,00	51.204,00		
	<u>45.543,00</u>	<u>51.204,00</u>		
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN:</b>				
I. Vorräte:				
geleistete Anzahlungen (Programmliefer)	4.656,40	0,00		
	<u>4.656,40</u>	<u>0,00</u>		
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:				
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.036,08	19.754,90		
	<u>36.036,08</u>	<u>19.754,90</u>		
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Post giroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten	241.641,50	239.430,00		
	<u>282.343,98</u>	<u>259.184,90</u>		
	5.739,65	3.321,12		
	<u>333.626,63</u>	<u>313.710,02</u>		
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				

GRETl-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRÜCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRÜCKGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNGFÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021/2022

	2021/2022		2020/2021	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		483.327,40		276.834,77
2. Zuwendungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand		297.184,98		299.739,47
3. Sonstige betriebliche Erträge		18.968,71		19.967,20
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-10.163,61		-1.065,40	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-296.761,50	-306.925,01	-157.023,95	-158.089,35
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-293.540,45		-274.971,98	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-100.964,36	-394.504,83	-90.607,79	-365.579,77
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-9.177,52		-6.739,00
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-58.827,77		-79.074,24
8. Ergebnis nach Steuern		40.045,86		-12.940,92
9. Jahresüberschuss		40.045,86		-12.940,92



### Gründung

gegründet am 11.09.2013 / Amtsgericht München HRB 207344

### Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50 % (bis 15.11.22)
Kulturstiftung Derricks	25 % (bis 15.11.22)
Förderverein Kunsthaus	25 % (bis 15.11.22)

Am 15. November 2022 hat die Stadt die Geschäftsanteile der Kulturstiftung Derricks und des Förderverein Fürstenfeldbruck e. V. erworben, um die Gesellschaft mit der Stadtverwaltung zu verschmelzen.

### Zusammensetzung der Organe

- Geschäftsführung: Gerhard Derriks
- Gesellschafterversammlung: 4 Mitglieder (bis 15.11.22)
 

Mitglieder:	Prof. Dr. Klaus Wollenberg (Stadtrat) Tina Jäger (Stadträtin) Annelies Derriks (Kulturstiftung Derricks) Dr. Roland Morell (Förderverein Kunsthaus)
-------------	--

### Stammkapital

3.000 EUR, Anteil: 1.500 EUR

### Geschäftszweck

Förderung der Kultur, insbesondere der bildenden Kunst. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Unterhaltung des „Kunsthaus Fürstenfeldbruck“, für das von der Stadt Fürstenfeldbruck Räumlichkeiten in Fürstenfeld Haus 7 überlassen werden; die Organisation und Durchführung von Ausstellungen, Vortrags- und sonstigen kulturellen Veranstaltungen.

### Bezüge der Geschäftsführung

Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge erhält.

### Geschäftsjahr

Kalenderjahr

### Vermögenslage

Das Eigenkapital wurde im Geschäftsjahr in voller Höhe erhalten.

Vermögenslage
Eigenkapitalquote
Vermögensstruktur
Verschuldungsgrad
Deckungsgrad I

Das Kunsthaus ist eine gemeinnützige Unternehmergeellschaft (gUG) und fördert die Kultur, insbesondere die bildende Kunst. Die Höhe des Vermögens ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.

### Finanzlage

Die Liquididen Mittel betragen zum 31.12.22: 4.615,36 € (Vorjahr 6.970,43 €).

Finanzlage
Liquidität I. bis III. Grades

Die Höhe der finanziellen Mittel ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.

**Ertragslage**

Jahresüberschuss: 332,15 € (Vorjahresüberschuss: 149,78 €). Mit der Einstellung des Überschusses in die Gewinnrücklage erhöht sich diese auf 1.868,26 €.

<b>Rentabilität</b>	Da die Stadt sich an den Betriebskosten des Kunsthhauses beteiligt wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden. In 2022 betragen die Umsatzerlöse 16.500,48 € (Vorjahr 15.813,70 €). Die gesamten Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 24.168,33 € (Vorjahr 19.040,42 €).
Eigenkapitalrentabilität	
Gesamtkapitalrentabilität	

Gemäß Kooperationsvertrag vom 14.08.2013 zwischen den Gesellschaftern und dem Kunsthhaus Fürstenfeldbruck werden die Betriebskosten gem. § 6 des Vertrages in Höhe von jährlich 5.700 € an das Kunsthhaus bezahlt. Außerdem werden lt. dem Vertrag, die kompletten Räumlichkeiten (EG, 1. OG und zugehörige Speicherfläche im 2. OG) für das Kunsthhaus unentgeltlich überlassen.

**Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Kredite aufgenommen.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Das Kunsthhaus erhielt im Jahr 2022 von der Stadt einen Zuschuss in Höhe von 500 € für eine Videoanlage. Kapital wurde nicht entnommen.

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

**Ausstellungen 2022**

Museum Fürstenfeldbruck, vom 28. Januar bis 24. April 2022: *René Groebli – „Early Work“*, Fotografien 1945 - 1955

Förderverein Kunsthhaus Fürstenfeldbruck e. V., vom 13. Mai bis 3. Juni 2022: *„Tradition bis Moderne XII“*, Quilts 2020 - 2022

Museum Fürstenfeldbruck, vom 29. Juli bis 23. Oktober 2022: *„Olympia 1972“*

Landkreis mit Kunsthhaus Fürstenfeldbruck, vom 18. November bis 18. Dezember 2022: *„Jubiläum – 40 Jahre Kunstpreis 1982 – 2022“*

**Investitionen**

In 2022 wurde die Investition in die Sicherheit der Ausstellungsräume abgeschlossen. Mit der Beschaffung einer Videoüberwachungsanlage kann einerseits bei Beschädigungen an Kunstwerken die Verursachung rekonstruiert werden und zudem an den besuchsschwachen Tagen die Aufsicht von der Museumstheke aus sichergestellt werden. Dafür wurden in 2022 2.420,54 € aufgewendet, für die die Investitionsrücklage in Höhe von 1.800 € verwendet wurde und die Stadt Fürstenfeldbruck einen Zuschuss in Höhe von 500 € bereitstellte.

Weiterhin wurden Mittel beschafft, um die braune Farbe des Vornutzers des Kunsthhauses zu übermalen. Die Kosten in Höhe von 6.496,47 € wurden durch Spenden und Eigenmittel aufgebracht.

**Prognose**

In 2023 werden die Ausstellungen in neuer Organisation durch das Museum Fürstenfeldbruck nach Verschmelzung auf die Große Kreisstadt gesteuert.

**Bilanz KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt)  
zum 31. Dezember 2022**

AKTIVA alle Werte in Euro	31.12.2022	PASSIVA alle Werte in Euro	31.12.2022
<b>Anlagevermögen</b>		<b>Vermögen</b>	
<b>05 Bank</b>		<b>30 Kapital</b>	
161 Girokonto 31677008	1.592,99	301 Stammkapital	3.000,00
162 Aktivkonto 31744790	3.022,37	<b>32 Gewinn-Rücklage</b>	
<b>24 Forderungen</b>		321 Gewinn-Rücklage	1.868,26
241 Forderungen	408,86	<b>39 Rückstellungen</b>	
		391 Rückstellung	64,82
		<b>43 Verbindlichkeiten</b>	
		431 Verbindlichkeiten	91,14
<b>Summe</b>	<b>5.024,22</b>	<b>Summe</b>	<b>5.024,22</b>

Fürstenfeldbruck, 31.12.2022

**Bilanzvergleich KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinn. Unternehmungsgesellschaft  
(haftungsbeschränkt)  
zum 31. Dezember 2022**

**AKTIVA**

alle Werte in Euro

Anlagevermögen	31.12.2022		31.12.2021	
<b>Bank</b>				
Girokonto 31677008	1.592,99		3.947,21	
Aktivkonto 31744790	<u>3.022,37</u>	4.615,36	<u>3.023,22</u>	6.970,43
<b>Forderungen</b>				
Forderungen	<u>408,86</u>	408,86	-	-
<b>Steuern</b>				
Steuerguthaben Finanzamt				
<b>Summe</b>		<u><u>5.024,22</u></u>		<u><u>6.970,43</u></u>

**PASSIVA**

alle Werte in Euro

Vermögen	31.12.2022		31.12.2021	
<b>Kapital</b>				
Stammkapital	<u>3.000,00</u>	3.000,00	<u>3.000,00</u>	3.000,00
<b>zweckgebundene Rücklagen</b>				
zweckgebundene Rücklage	-		355,20	
Investitionsabzugsbetrag nach § 7g	<u>-</u>	-	<u>1.800,00</u>	2.155,20
<b>Gewinn-Rücklage</b>				
Gewinn-Rücklage	<u>1.868,26</u>	1.868,26	<u>1.536,11</u>	1.536,11
<b>Rückstellung</b>				
Rückstellung	<u>64,82</u>	64,82	<u>36,56</u>	36,56
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten	91,14	91,14	242,56	242,56
<b>Summe</b>		<u><u>5.024,22</u></u>		<u><u>6.970,43</u></u>

Fürstenfeldbruck, 31. Dezember 2022

KUNSTHAUS FFB gUG		Geschäftsjahr 2022	
Gewinn - und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 - 31. Dezember 2022			
	Brutto-Beträge	kum. Brutto- Beträge	
<b>Umsatz/sonstige Erträge</b>			
Umsatz	16.500,48		
Zuschüsse	500,00		
Erträge aus Veranstaltungen	7.500,00	<b>24.500,48</b>	
<b>Aufwand</b>			
Kosten des Betriebs	9.708,91		
Ausstattung/Werkzeug	620,54		
Werbung/Büro	1.647,50		
Umbau-/Modernisierungskosten	6.952,72		
Versicherung	113,09		
Veranstaltungen	5.125,57	<b>24.168,33</b>	
<b>Überschuss</b>			<b>332,15</b>
Einstellung in zweckgebundene Rücklage			-
<b>Einstellung in Feie Rücklage</b>			<b>332,15</b>
Fürstenfeldbruck, 31. 12. 2022			



### **Gründung**

gegründet am 08.10.2019/ Amtsgericht München HRB 252958

### **Gesellschafter**

Stadt Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Gemeinde Adelshofen	10.000,00 €
Gemeinde Alling	10.000,00 €
Gemeinde Althegnenberg	10.000,00 €
Gemeinde Egenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Emmering	10.000,00 €
Gemeinde Gröbenzell	10.000,00 €
Gemeinde Hattenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Landsberied	10.000,00 €
Gemeinde Maisach	10.000,00 €
Gemeinde Mammendorf	10.000,00 €
Gemeinde Mittelstetten	10.000,00 €
Gemeinde Schöngeising	10.000,00 €
Gemeinde Türkenfeld	10.000,00 €
Stadt Germering	10.000,00 €
Landkreis Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH	10.000,00 €

### **Zusammensetzung der Organe**

1. Geschäftsführung: Dr. Christoph Maier  
Markus Ostermair
2. Gesellschafterversammlung

### **Stammkapital**

170.000 EUR

### **Geschäftszweck**

Gewährleistung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft. Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Gesellschafter.

### **Bezüge der Geschäftsführung**

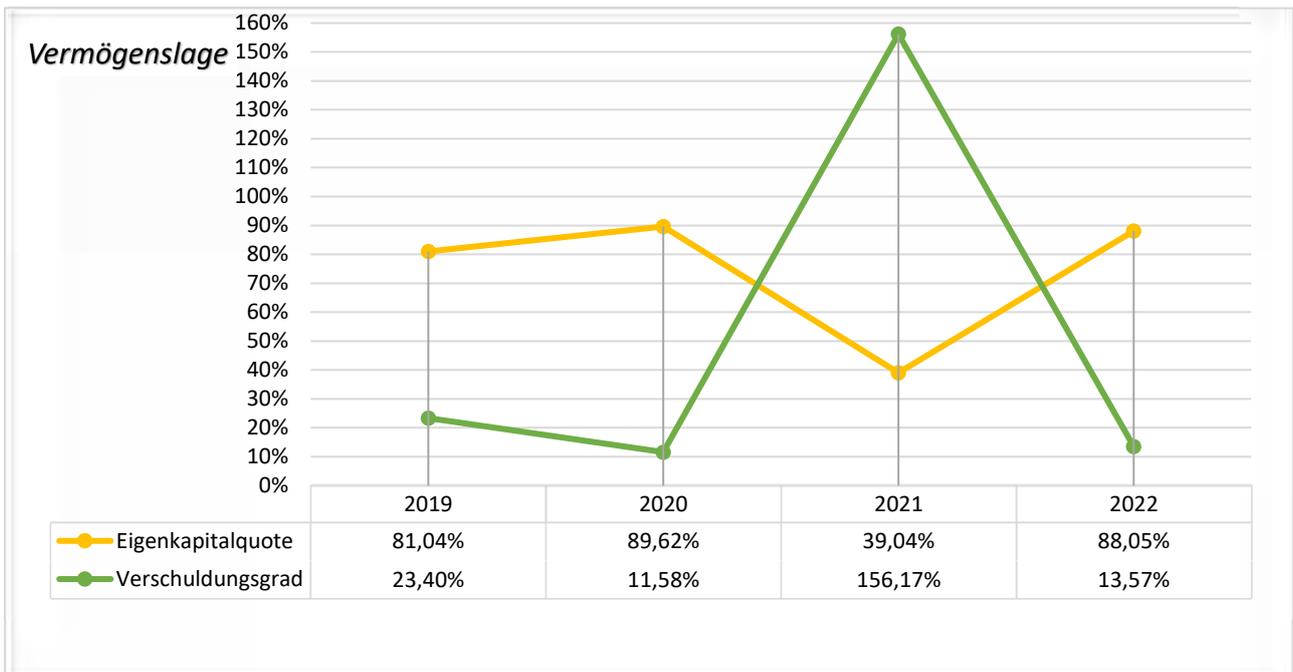
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung ehrenamtlich erfolgt.

### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

### **Vermögenslage<sup>1</sup>**

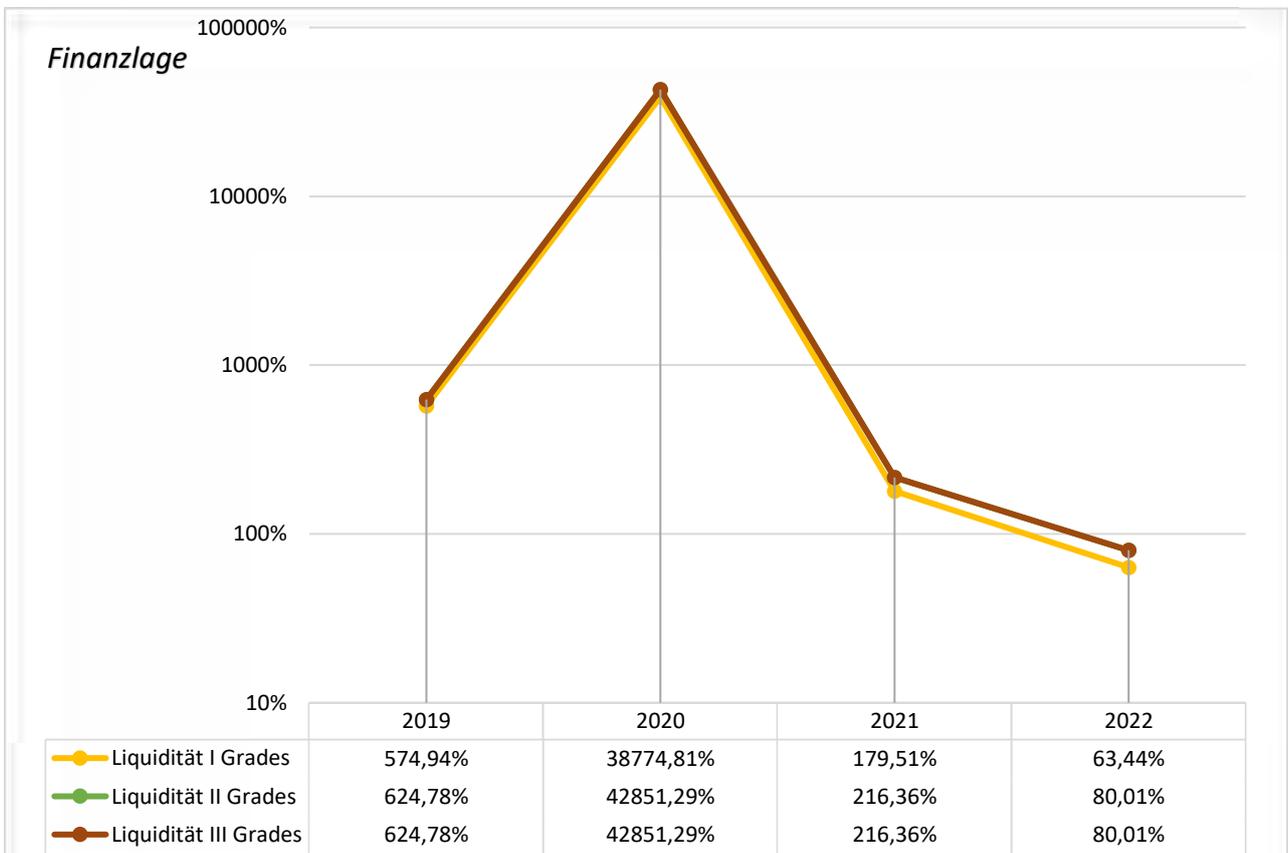
Mit Besitzübergang zum 01.01.2022 erfolgte eine Sacheinlage von vier Grundstücken in die Kapitalrücklage in Höhe von 3.720 T€. Das Eigenkapital setzt sich außerdem zusammen aus 170 T€ Stammeinlage, gemindert um den Bilanzverlust aus den Vorjahren in Höhe von 137 T€ und dem Jahresfehlbetrag 2022 in Höhe von 152 T€ und beläuft sich auf insgesamt 3.601 T€.



Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind noch unbedeutend, da in den Vorjahren noch keine Investitionen getätigt wurden.

**Finanzlage<sup>1</sup>**

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.22 55.619,29 € (Vorjahr: 70.780,34 €). Der wesentliche Liquiditätsabfluss im Geschäftsjahr war bedingt durch Bauvorbereitungskosten für das Projekt „Friedrich-Ebert 17“, den Ausgleich der Personalkosten und laufenden Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit ist auch weiterhin gesichert.



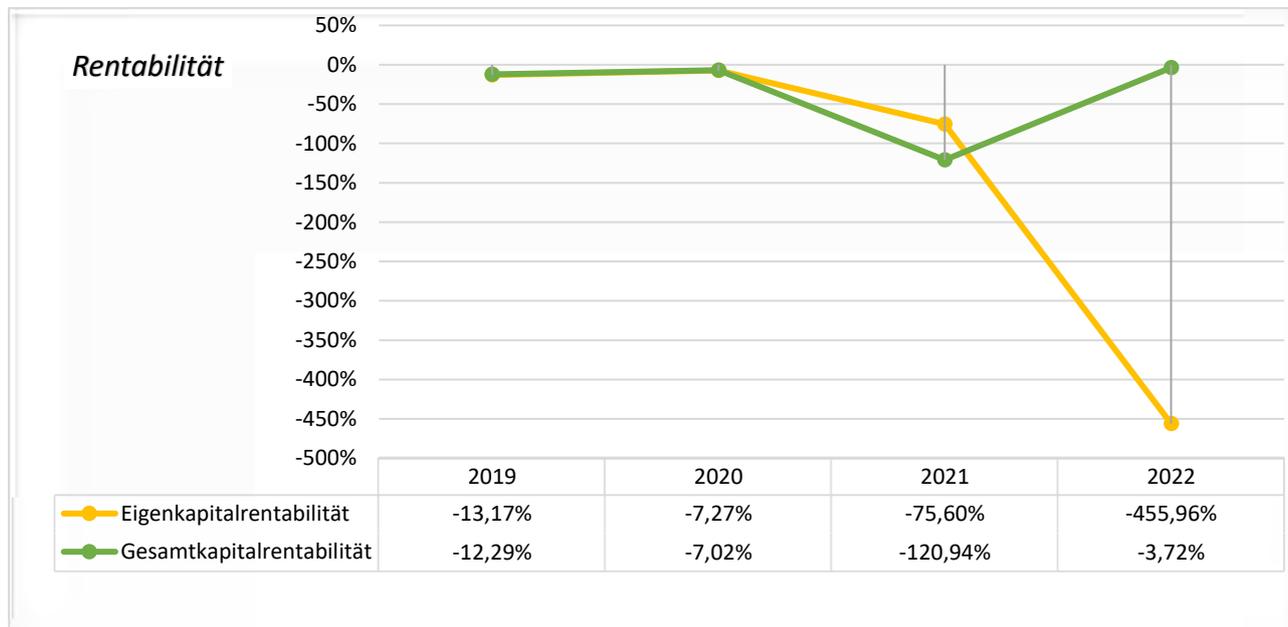
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z. B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

**Ertragslage<sup>1</sup>**

Jahresfehlbetrag: 152.293,56 € (Vorjahresfehlbetrag: 103.481,77 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2022:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 152.293,56 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Erläuterungen zur Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2022 wurden keine Umsätze getätigt, da die Gesellschaft noch keine operative Tätigkeit aufgenommen hat. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Jahresfehlbetrag 2022 der Gesellschaft liegt mit 152 T€ im Rahmen der Erwartungen.

**Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 wurde ein Darlehen zur Objektfinanzierung in Höhe von 270 T€ und ein Darlehen zur Unternehmensfinanzierung in Höhe von 117 T€ aufgenommen.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Im Geschäftsjahr 2022 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Neben den Geschäftsführern waren im Geschäftsjahr drei Mitarbeiter beschäftigt.

**Lage 2022**

Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2022 weiterhin in der Aufbauphase. Der operative Geschäftsbetrieb wurde im Berichtsjahr aufgenommen. Ein erstes Bauprojekt (Friedrich-Ebert 17 in Fürstfeldbruck) wurde begonnen und bis zur Baugenehmigung geführt. Die Realisierung des Projektes hat in 2023 begonnen. Daneben wurde eine Vielzahl von Einzelprojekten vorentwickelt.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis Fürstfeldbruck auf der Grundlage eines beihilferechtlichen Betrauungsaktes unentgeltlich vier Grundstücke im Wert von 3.720.000 € an die Gesellschaft übertragen. Der Besitzübergang erfolgte zum 01.01.2022.

Tatsächlich wurde bis Ende 2022 insgesamt nur ein Projekt durch den Landkreis rechtsverbindlich begonnen, alle anderen Projektansätze haben trotz intensiver und aufwändiger Projektentwicklungsbemühungen der Gesellschaft im Berichtsjahr kein rechtsverbindliches Stadium erreicht.

## **Prognose**

Aufgrund des nicht ausreichenden Angebots an preisgünstigen, freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen will die Gesellschaft in den kommenden Jahren im Landkreis Fürstfeldbruck zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum durch Neubauten bereitstellen.

Im Jahr 2023 wird auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Str. 17 und Schlesierstr. 12 im Fördermodell EoF das Projekt „Friedrich-Ebert 17“ mit zwölf Wohnungen in zwei Gebäuden entstehen. Die Baufertigstellung und der Mieterbezug sind für Juli 2024 geplant.

Ebenso bestehen gute Chancen das Projekt „Am Waldfriedhof“ in Fürstfeldbruck im Fördermodell KommWFP zu entwickeln. Hier kann die Gesellschaft im Auftrag des Gesellschafters Stadt Fürstfeldbruck als Totalübernehmer in 2023 die Planungsphase bis zur Baugenehmigung umsetzen.

Insgesamt wird für die kommenden fünf Jahre weiterhin ein Gesamtbauvolumen von über 100 Wohnungen geplant.

Des Weiteren soll die Gesellschaft ab 01.01.2025 in der Lage sein, neben den neu fertiggestellten Wohnungen auch Bestandswohnungen der Gesellschafter zu verwalten.

Auch in den Folgejahren wird eine unentgeltliche oder vergünstigte Grundstückseinbringung durch die projektbetreibenden Gesellschafter sowie ergänzend die Einbringung von Bareinlagen in die Kapitalrücklage angestrebt.

Auf der Grundlage der Unternehmensplanung werden auch die Jahre 2023 und 2024 als Aufbauphase anzusehen sein. Nach der genehmigten Finanz- und Wirtschaftsplanung ist für das Jahr 2023 mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 300 T€ zu rechnen, was aber vorwiegend dem Auseinanderfallen des Zuganges von Förderzuschüssen und dem zugehörigen Mittelabfluss zurückzuführen ist. Dieser Effekt wird sich dann in 2024 wieder ausgleichen.

Ab dem Geschäftsjahr 2025 und Folgejahre plant die Unternehmensführung mit positiven Ergebnisverläufen.



Bilanz zum 31. Dezember 2022

P A S S I V A	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	170.000,00	170.000,00
II. Kapitalrücklage	3.720.000,00	0,00
III. Verlustvortrag	-136.599,08	-33.117,31
IV. Jahresfehlbetrag	-152.293,56	-103.481,77
	3.601.107,36	33.400,92
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
Sonstige Rückstellungen	13.727,00	12.731,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	387.214,93	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.022,79	38.579,24
3. Sonstige Verbindlichkeiten	13.648,47	850,81
- Verbindlichkeiten aus Steuern: € 12.258,47		
- (Vorjahr: € 433,33)		
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 911,87		
- (Vorjahr: € 0,00)		
	474.886,19	85.561,97
	<u>4.089.720,55</u>	<u>85.561,97</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2022

A K T I V A	31.12.2022	31.12.2021
	€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
Sachanlagen		
1. Grundstücke ohne Bauten	3.720.000,00	0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	5.561,00	0,00
3. Bauvorbereitungskosten	293.759,16	0,00
	4.019.320,16	0,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen Gesellschafter	14.530,18	14.530,18
II. Flüssige Mittel	55.619,29	70.780,34
Guthaben bei Kreditinstituten	250,92	251,45
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	4.089.720,55	85.561,97

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2022

	2022 €	2021 €
1. Andere aktivierte Eigenleistungen	55.000,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	7.485,33	1.728,42
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-30.389,09	-24.897,77
<b>Rohergebnis</b>	<b>32.096,24</b>	<b>-23.169,35</b>
4. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-99.049,60	-31.127,40
b) Soziale Abgaben	-21.764,10	-7.441,59
	-120.813,70	
5. Abschreibungen auf Sachanlagen	-3.100,94	-299,89
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-55.689,56	-41.443,54
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.286,05	0,00
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-151.794,01</b>	<b>-103.481,77</b>
8. Sonstige Steuern	-499,55	0,00
<b>Jahresfehlbetrag</b>	<b>-152.293,56</b>	<b>-103.481,77</b>

<sup>1</sup>Der geprüfte Jahresabschluss lag uns zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor. Es handelt sich um vorläufige Zahlen.