

2023

Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck



Inhaltsübersicht

1. Einleitung.....	3
2. Kennzahlen.....	3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2023	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. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH.....	40

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 Schwächephase 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.

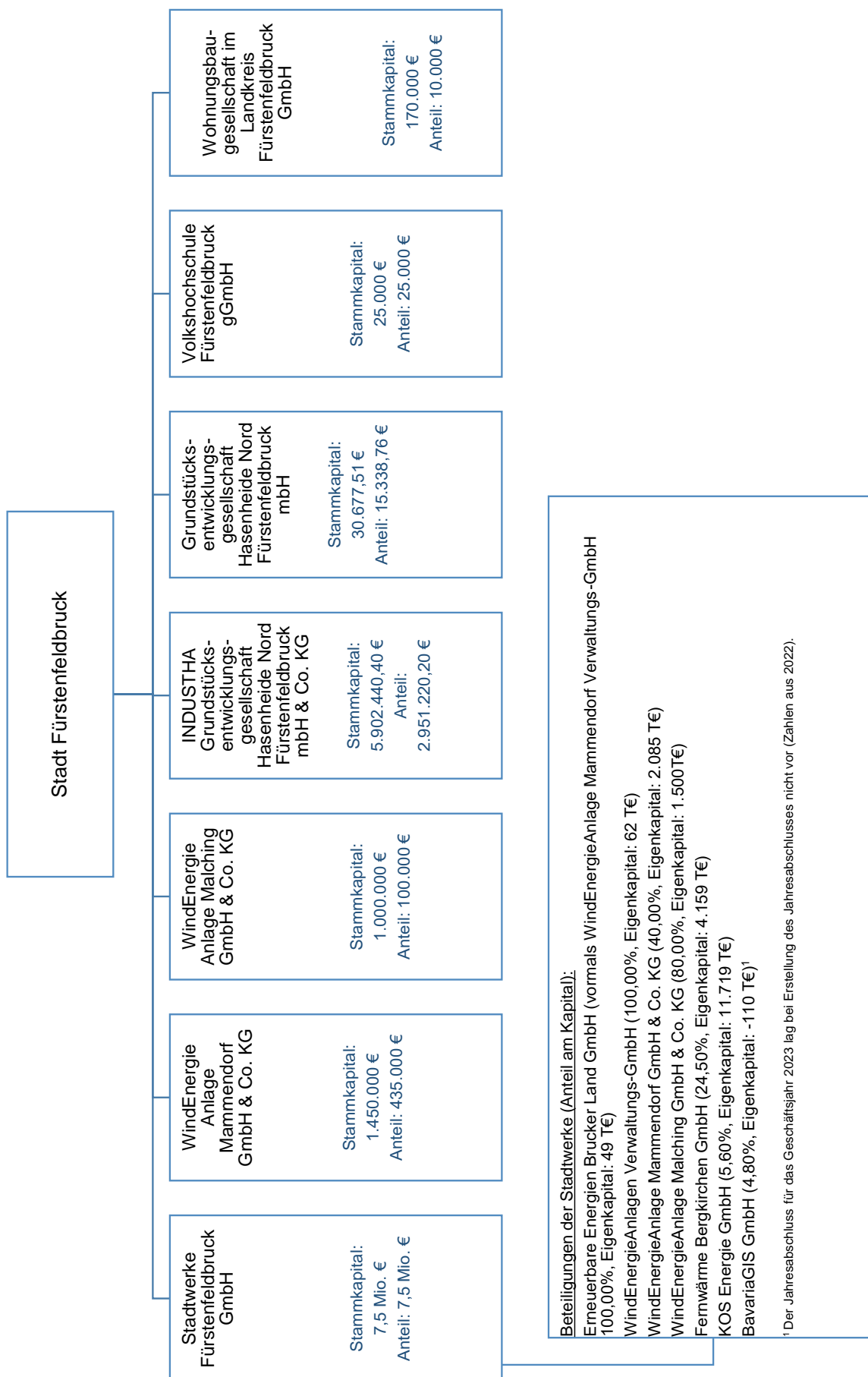
Liquidität des III. Grades

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 Fürstenfeldbruck 2023



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 (bis 23.05.2023)
Oberbürgermeister Christian Götz (ab 23.05.2023)

Mitglieder: 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) (bis 23.05.2023)
Dr. Andreas Rothenberger (Stadtrat) (ab 23.05.2023)
Gina Merkl (Stadträtin)
Dr. Alexa Zierl (Stadträtin)
Franz Höfelsauer (Stadtrat) (ab 23.05.2023)

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

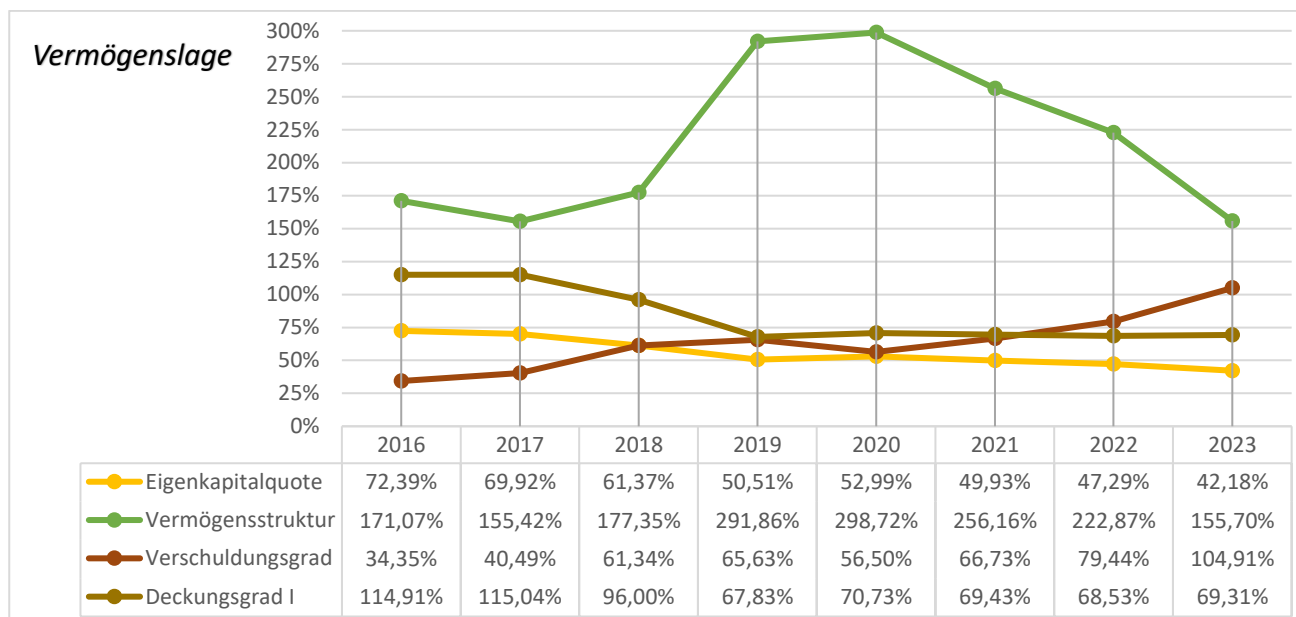
Im Geschäftsjahr 2023 fanden sechs Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Gesellschafterversammlungen

Im Berichtsjahr fand eine Gesellschafterversammlung statt.

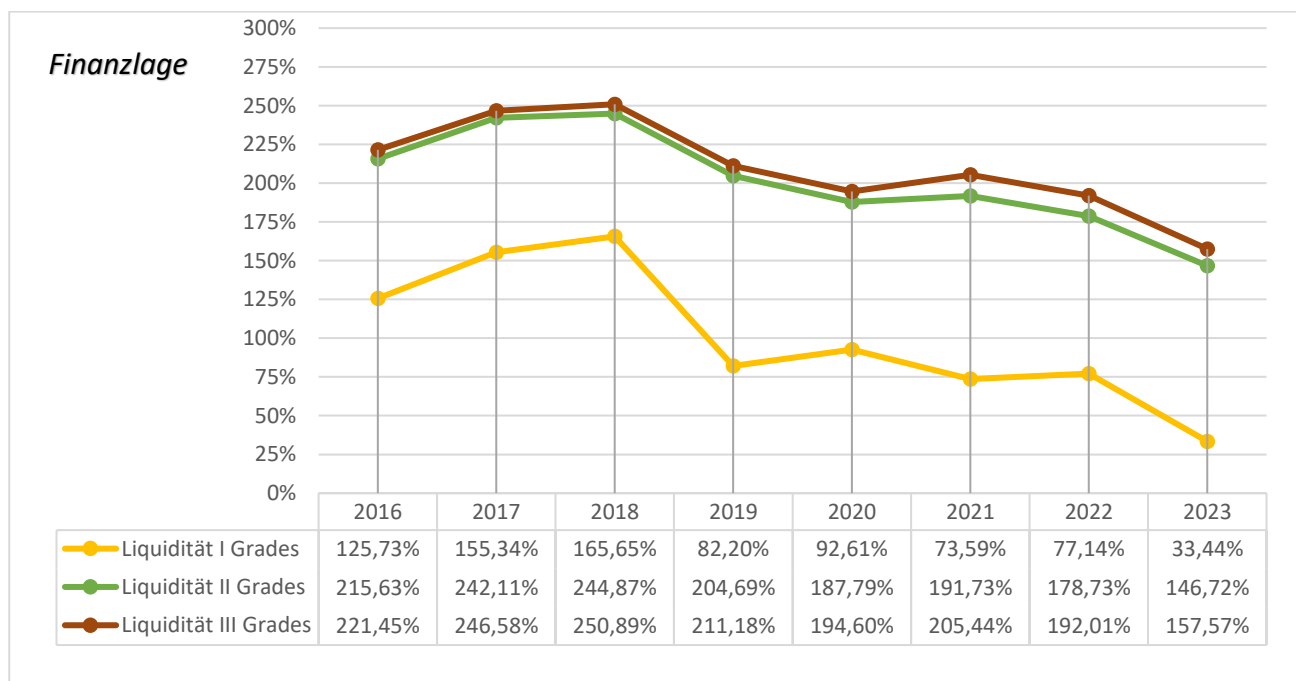
Vermögenslage

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresüberschuss des Berichtsjahres abzüglich der Ausschüttung in Höhe von 1.000 T€ auf 53.007 T€ (VJ: 51.332 T€) angestiegen. Die Eigenkapitalquote reduzierte sich im Vergleich zum Vorjahr um 5,1 Prozentpunkte auf 42,2 %. Die Ursache liegt vor allem darin, dass sich die Bilanzsumme durch den wiederholten Anstieg der Verbindlichkeiten im Verhältnis zum Eigenkapital wesentlich erhöht hat.



Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2023 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 10.421 T€ (VJ: 13.491 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: 2.675.508,13 € (Vorjahresüberschuss: 3.479.597,37 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2023

Der Stadtrat hat am 24.09.2024 beschlossen, vom Jahresüberschuss 2023 in Höhe von 2.675.508,13 € einen Betrag von 500.000,00 € an die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck auszuschütten und 2.175.508,13 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

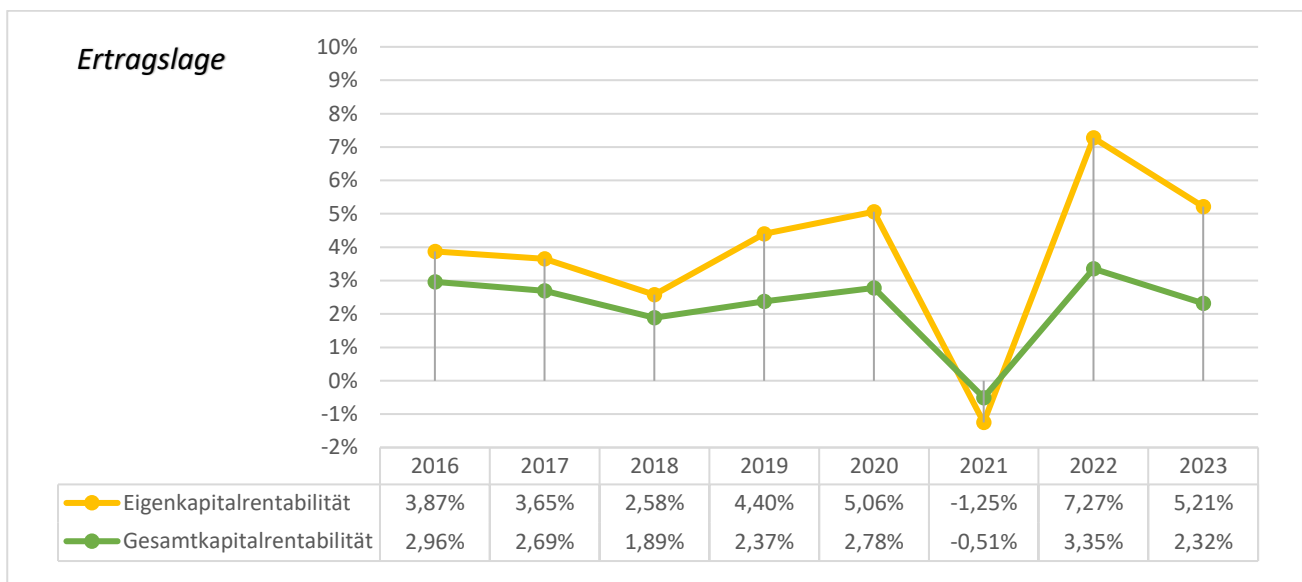
Das Jahresergebnis des Berichtsjahres ist vor allem durch die preisbedingt deutlich höheren Energiebezugskosten und Betriebsaufwendungen gekennzeichnet, denen unterproportional höhere Umsatzerlöse aus dem Energieverkauf gegenüberstehen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 141.970 T€ (VJ: 108.753 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 139.234 T€ (VJ: 106.495 T€) erzielt.

Die aktivierten Eigenleistungen liegen mit 925 T€ unter dem Vorjahresniveau von 1.201 T€. Dies ist vor allem auf die geringeren Eigenleistungen im Bereich Strom Netz zurückzuführen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtsjahr mit 812 T€ unter dem Vorjahresniveau (VJ: 910 T€).

Die Erträge aus Beteiligungen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 377 T€ auf 520 T€. Dies ist auf die Rekordergebnisse der Windenergieanlagen in Malching und Mammendorf im vorangegangenen Geschäftsjahr 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. Witterungsbedingt können weitere Abschnitte des Uferbereichs bzw. der Stützmauern im Laufe des Geschäftsjahres 2024 gesichert werden. Die 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 3,6 Mio. kWh auf 5,3 Mio. kWh im Jahr 2023. Grund hierfür sind die beiden Freiflächenanlagen Kottgeisering

II und Windach, welche seit Beginn des Jahres 2023 in das Netz einspeisen. Die Erlöse stiegen von 427 T€ auf 525 T€ an. Die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen verzeichnete einen Zuwachs von 6,6 Mio. kWh auf 7,6 Mio. kWh. Dies ist auf Stillstandszeiten aufgrund technischer Schäden sowie ein geringeres Wasserdargebot im Vorjahr zurückzuführen. Gegenüber dem Vorjahr reduzieren sich die Erlöse aufgrund der gesunkenen Marktwerte für Strom um 533 T€ auf 844 T€. Das Gesetz zur Strompreisbremse betraf im Dezember 2022 die Wasserkraftwerksanlage Obermühle und ab Februar 2023 auch die beiden neuen PV Anlagen Windach und Kottgeisering II der Stadtwerke Fürstenfeldbruck. Für die Abschöpfung der Mehrerlöse des Wasserkraftwerks Obermühle für Dezember 2022 wurde im Vorjahr eine Rückstellung in Höhe von 53 T€ gebildet. Die stark gesunkenen Marktpreise ab Januar 2023 führten dazu, dass so wie prognostiziert keine der Erzeugungsanlagen mehr von der Erlösabschöpfung betroffen war.

Strom Netz

Insgesamt erhöhte sich die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in das Netz der Stadtwerke im Jahr 2023 um 3,2 % auf 127,3 Mio. kWh (VJ: 123,4 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 12,1 Mio. kWh auf 13,7 Mio. kWh in 2023. Die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG durch Dritte erhöhten sich um 1.972 T€ im Vergleich zum Vorjahr auf 20.625 T€.

Die Netzentgelte im Geschäftsjahr 2023 erhöhten sich um 1.402 T€ auf 17.343 T€ (VJ: 15.941 T€). Der Anstieg ist vor allem auf den Anstieg der volatilen Kosten aus der Verlustenergiebeschaffung zurückzuführen.

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 118 T€ auf 583 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. Aufgrund der Lage an den Beschaffungsmärkten mit steigenden Gaspreisen sowie der Entwicklung der weiteren für den Fernwärmepreis relevanten Indizes wurde im Vorjahr eine Rückstellung für drohende Verluste aus nicht kostendeckenden Lieferverträgen in Höhe von 420 T€ gebildet und in 2023 aufgelöst. Im Berichtsjahr ergeben sich keine drohenden Verluste.

Durch die Insolvenz des Biomethanlieferanten bmp greengas GmbH wurde das BHKW-Modul 1 im Kraftwerk Auf der Lände zum 31.07.2023 außer Betrieb genommen um den EEG-Status nicht zu gefährden. Im Rahmen des Insolvenzverfahren wurden Schadenersatzforderungen an den Insolvenzverwalter gestellt. Im April 2024 wurde die Forderungsanmeldung seitens der bmp greengas GmbH in voller Höhe anerkannt und gemäß Insolvenzplan eine Sofortquote ausgeschüttet. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck werden 2024 prüfen, ob entsprechende Biomethanmengen auf dem deutschen Markt noch zur Verfügung stehen und ob diese wirtschaftlich einsetzbar sind.

Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte verringerte sich im Jahr 2023 um etwa 6 % auf 43.316 MWh. Bedingt durch die Preisentwicklung an den Beschaffungsmärkten verringerte sich der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 463 T€ auf 5.367 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Trinkwasser

Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck haben die Ausschreibung zur Konzession der Stadt Fürstenfeldbruck gewonnen und erwarten den Vertragsabschluss auf Basis des Konzessionsmustersvertrages des Bayerischen Städte- und Gemeindetags im Sommer 2024.



Der Grundwasserspiegel des Brunnens bzw. der Zustrombereich des 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 2024. Durch die ergiebigen Niederschläge 2023 stiegen die Grundwasserpegel in allen 4 Brunnen an. Da der Grundwasserleiter eine Mächtigkeit von bis zu 16 Meter aufweist, stellt diese Absenkung keine langfristige Gefährdung der Trinkwasserversorgung dar.

Der Trinkwasserabsatz an Dritte verringerte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.396 Tm³ um etwa 5 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen entsprechend der beschlossenen Preiserhöhung um 46 % auf 4.213 T€.

Vertrieb

Beim Strom-Vertrieb an Dritte sind bei einem um 2 % geringeren Absatz von 210.845 MWh die Erlöse um 13.820 T€ auf 63.963 T€ (VJ: 50.143 T€) gestiegen. Trotz der Steigerung der Handelsmengen verringerte sich der Gesamtabatz an Dritte von 260.163 MWh auf 257.715 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb ist aufgrund des gesteigerten Bewusstseins der Verbraucher und von Kundenverlusten ein erheblicher Rückgang bei den abgesetzten Mengen zu verzeichnen. Der Absatz verringerte sich im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 11,7 Mio. kWh auf insgesamt 40,7 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich von 3.001 T€ um 473 T€ auf 3.474 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. Der notwendige Neubau eines Technik- und eines Umkleieriegels für das Eisstadion verschärften die Finanzierungssituation zusätzlich. Im September 2022 beschloss der Aufsichtsrat die weiteren Planungen für den Neubau des Hallenbades einzufrieren und die erforderlichen Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, soweit wirtschaftlich vertretbar, durchzuführen, um den Schwimmbadbetrieb für die nächsten Jahre, soweit möglich, aufrechtzuerhalten. Dieser Beschluss wurde schließlich vom Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Fürstenfeldbruck im April 2023 bestätigt. Somit konzentrierten sich die Stadtwerke im Jahr 2023 auf die Instandhaltung der AmperOase und setzten eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen zur Ertüchtigung der Technik sowie zur Attraktivierung der Freizeitanlage um. Wesentliche Maßnahmen betrafen die Sauna, das Hallenbad und das Eisstadion.

Gegenüber dem Vorjahr ist im Badbetrieb (Hallen- und Freibad) mit 149.393 Besuchern ein Zuwachs um etwa 10 % zu verzeichnen. Nach der Schließung des Saunabereiches aus Gründen der Energieeinsparung sowie zu dessen Sanierung im Jahr 2022 erhöhten sich die Besucherzahlen im Jahr 2023 um 35 % auf 11.474. Die Wiedereröffnung der Saunalandschaft erfolgte im Januar 2023. Das Eisstadion besuchten 37.072 Kunden, was in etwa dem Vorjahreszeitraum entspricht. Die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen erhöhten sich dementsprechend im Vergleich zum Vorjahr um 232 T€ auf 1.108 T€.

Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:

Im Berichtsjahr erhöhte sich der Materialaufwand um 40,1 % auf 116.311 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 2,6 % auf 11.356 T€ (Vorjahr 11.065 T€). Darin spiegeln sich die einkommensteuerfreien Einmalzahlungen, individuelle Höhergruppierungen sowie die erhöhte Anzahl an Mitarbeiter auf 172 (VJ: 166) wider. Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.951 T€, auf soziale Abgaben 1.746 T€ und Aufwendungen für die Altersversorgung 659 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung sank die Personalkostenquote mit 8,0 % (VJ: 10,2 %).

Die Abschreibungen erhöhten sich von 4.544 T€ im Vorjahr auf 4.814 T€ im Berichtsjahr.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 1.286 T€ auf 5.530 T€ an. Dieser Anstieg ist unter anderem auf einen erhöhten Wertberichtigungsbedarf auf Forderungen, gestiegene Aufwendungen für die IT-Infrastruktur und Beratung für die Entwicklung von Windenergieanlagen zurückzuführen.

Kreditaufnahmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die Aufnahme eines Darlehens zur Finanzierung der Investitionen im Bereich Strom Netz von 14.232 T€ auf 16.632 T€ gestiegen. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 9.517 T€ im Vorjahr auf 11.025 T€ erhöht.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Zur Sicherung der Liquidität wurde den Stadtwerken im Geschäftsjahr 2023 von der Stadt Fürstenfeldbruck ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von 6.000 T€ gewährt, das unterjährig vollständig zurückbezahlt wurde. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 172 Mitarbeitern (VJ: 166).

Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	Erneuerbare Energien Brucker Land GmbH (vormals WindEnergieAnlage Mammendorf VerwaltungsGmbH)	100,00%	49
2.	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (vormals WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH)	100,00%	62
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	2.085
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.500
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	4.159
6.	KOS Energie GmbH	5,60%	11.719
7.	Bavaria GIS GmbH ¹	4,80%	-110

¹ Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2022).

Prognose 2024

Der Wirtschaftsplan 2024 wurde im Spätherbst 2023 unter dem Einfluss von unsicheren Rahmenbedingungen mit einem Jahresüberschuss von 1.042 T€ aufgestellt. Als Unsicherheitsfaktor sind hier insbesondere die Kriegshandlungen in der Ukraine zu nennen. Die Reduzierung des Jahresergebnisses gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 resultiert aus dem Bedarf einer weiteren Aufstockung der Personalkapazität bzw. Besetzung offener Stellen, weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser, Strom Netz und der Kraftwerke sowie steigenden Kosten der Fremdfinanzierung. Aufgrund der Verschiebung des Neubaus des Hallenbads muss zudem mit umfangreichen Reparaturmaßnahmen im Jahr 2024 der weitere Betrieb der AmperOase für die kommenden Jahre sichergestellt werden.

Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2023

	Euro	2023 Euro	2022 Euro
1. Umsatzerlöse		139.233.857,83	106.494.609,10
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		998.915,59	146.945,24
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		925.107,61	1.201.490,97
4. Sonstige betriebliche Erträge		812.507,78	910.096,98
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	104.778.153,41		73.291.325,85
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	11.532.962,67		9.737.205,95
		116.311.116,08	83.028.531,80
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.951.274,42		8.673.614,34
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 658.983,57 (Vorjahr EUR 660.293,32)	2.404.434,31		2.391.293,99
		11.355.708,73	11.064.908,33
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.813.836,25	4.543.822,94
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		5.530.336,54	4.244.266,32
9. Erträge aus Beteiligungen		520.000,00	143.159,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		0,75	0,75
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.320,89	3.587,21
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen		102.899,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		235.090,71	159.296,33
14. Ergebnis vor Steuern		4.148.723,14	5.859.063,53
15. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		752.115,11	1.726.003,42
16. Ergebnis nach Steuern		3.396.608,03	4.133.060,11
17. Sonstige Steuern		721.099,90	653.462,74
18. Jahresüberschuss		2.675.508,13	3.479.597,37

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

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

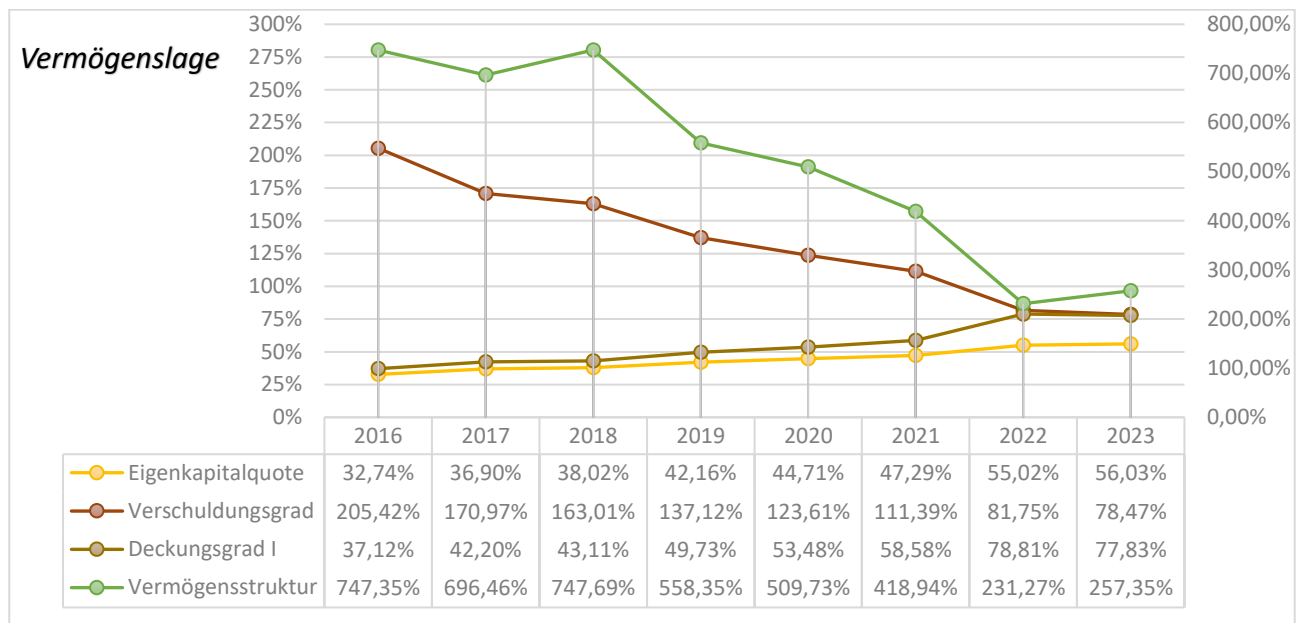
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

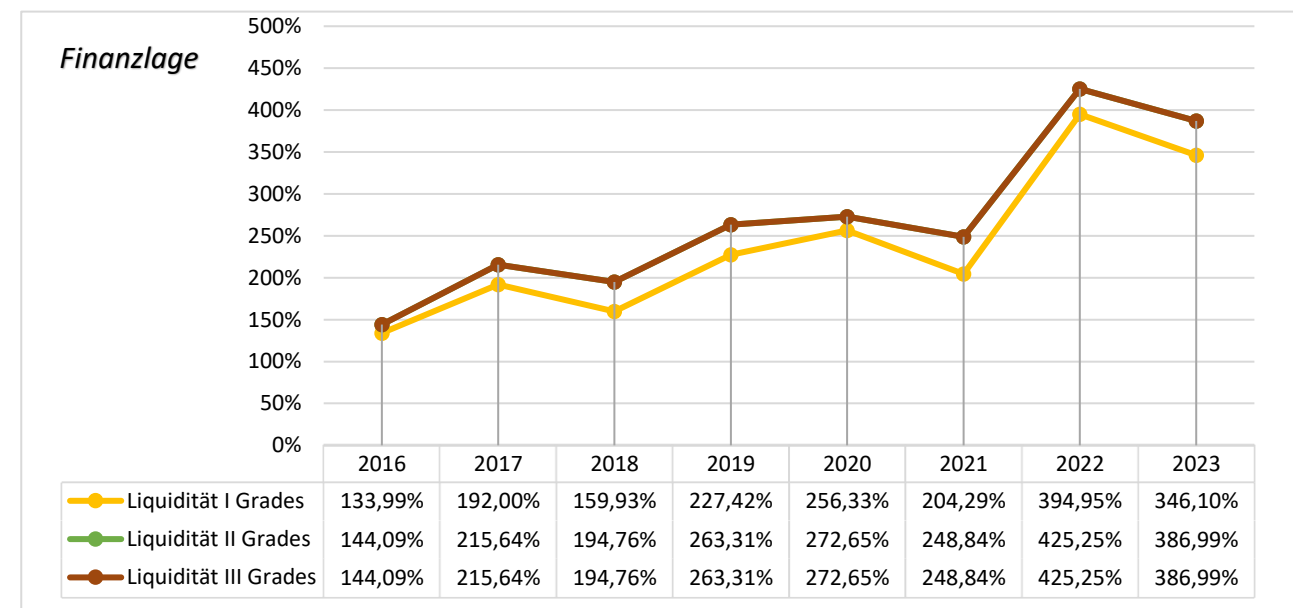
Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 352 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 283 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023, wovon 163 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2023 beträgt 500 T€ (VJ: 916 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -742 T€ (VJ: -362 T€) und resultiert aus planmäßigen Darlehenstilgungen von -242 T€ sowie einer Dividendenzahlung von -500 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 931 T€ (VJ: 1.173 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2023 gesichert war.



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

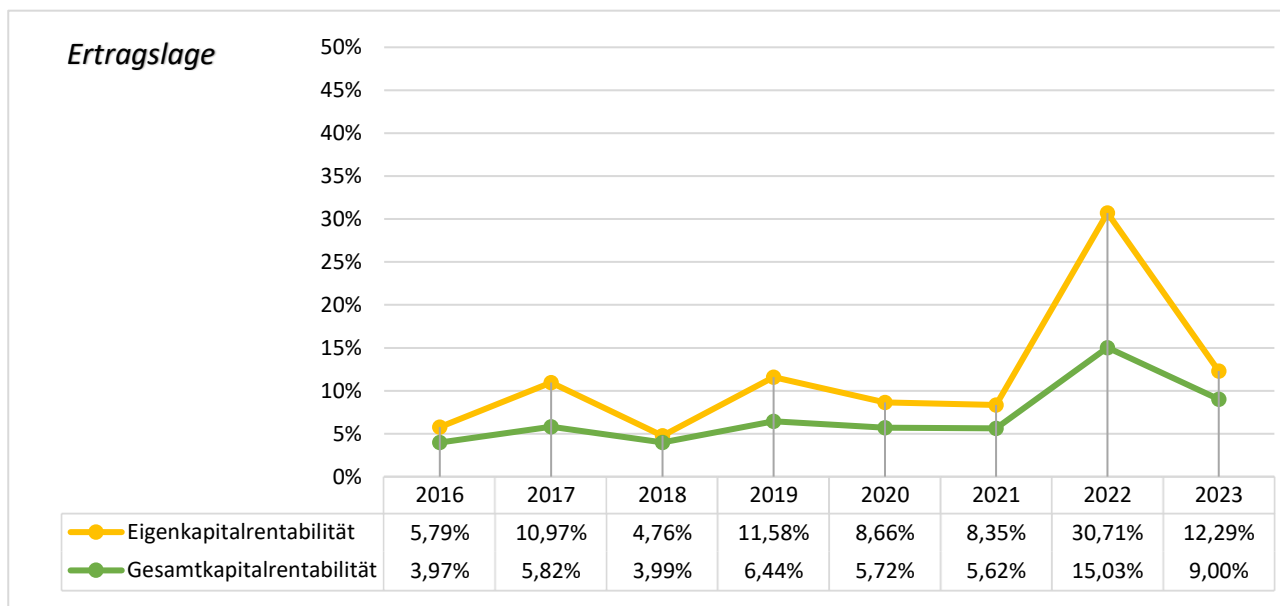
Ertragslage

Jahresüberschuss: 282.726,96 € (Vorjahr: 568.670,17 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2023

Die Gesellschafterversammlung hat am 16.05.2024 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023 von 282.726,96 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 120.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 162.726,96 €



Erläuterungen zur Ertragslage

	2022	2023	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.201	7.455	1.254	20,22 %
Umsatzerlöse	1.064 T€	738 T€	-326 T€	-30,64 %
Betriebsaufwand	368 T€	379 T€	11 T€	2,99 %

Im Geschäftsjahr 2023 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 7.455 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 738 T€ erzielt. Ursache für die Umsatzeinbußen im Vergleich zum Vorjahr sind die Preissenkungen in der Direktvermarktung. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2023 konnte der Windertrag um etwa 38 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 379 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (72 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (65 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 1.451 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2024

Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 82 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

- A. Anlagevermögen

Sachanlagen

1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

2. Technische Anlagen und Maschinen
- B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

2. Forderungen gegen Gesellschafter

3. Sonstige Vermögensgegenstände

II. Guthaben bei Kreditinstituten

Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
149.943,15	163.471,85
2.529.452,72	2.757.674,01
2.679.395,87	2.921.145,86
59.851,90	88.852,48
49.149,59	0,00
1.425,88	940,13
110.427,37	89.792,61
930.933,19	1.173.042,65
1.041.360,56	1.262.835,26
3.720.756,43	4.183.981,12

PASSIVA

- A. Eigenkapital
- I. Kapitalkonten der Kommanditisten

II. Jahresüberschuss
- B. Rückstellungen
1. Steuerrückstellungen

2. Sonstige Rückstellungen
- C. Verbindlichkeiten
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

4. Sonstige Verbindlichkeiten

davon aus Steuern: EUR 2.769,61

(Vorjahr: EUR 14.101,27)

Stand 31.12.2023 EUR	Stand 31.12.2022 EUR
1.801.941,97	1.733.271,80
282.726,96	568.670,17
2.084.668,93	2.301.941,97
67.600,00	53.850,00
91.153,00	81.146,35
158.753,00	134.996,35
1.450.714,24	1.692.499,96
22.298,13	11.500,00
1.552,52	28.941,57
2.769,61	14.101,27
1.477.334,50	1.747.042,80
3.720.756,43	4.183.981,12

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2023

	2023	2022
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	738.142,18	1.063.602,33
2. Sonstige betriebliche Erträge	500,00	2.573,81
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	72.238,40	62.723,25
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	241.749,99	241.750,01
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.444,93	63.202,70
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 2.810,18 (Vorjahr: EUR 1.653,71)	11.834,60	1.653,71
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon an verbundene Unternehmen: EUR 8.390,00 (Vorjahr: EUR 9.357,14)	51.959,78	59.503,50
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35.310,00	71.423,98
9. Ergebnis nach Steuern	283.773,68	569.226,41
10. Sonstige Steuern	1046,72	556,24
11. Jahresüberschuss	282.726,96	568.670,17

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

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

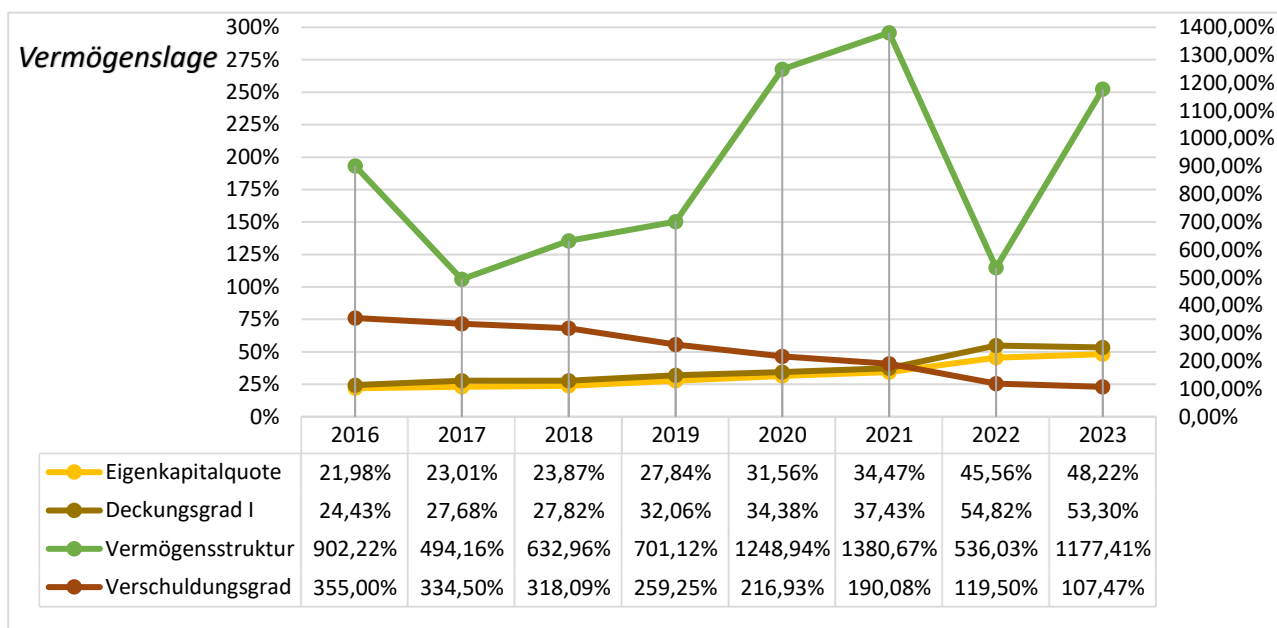
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

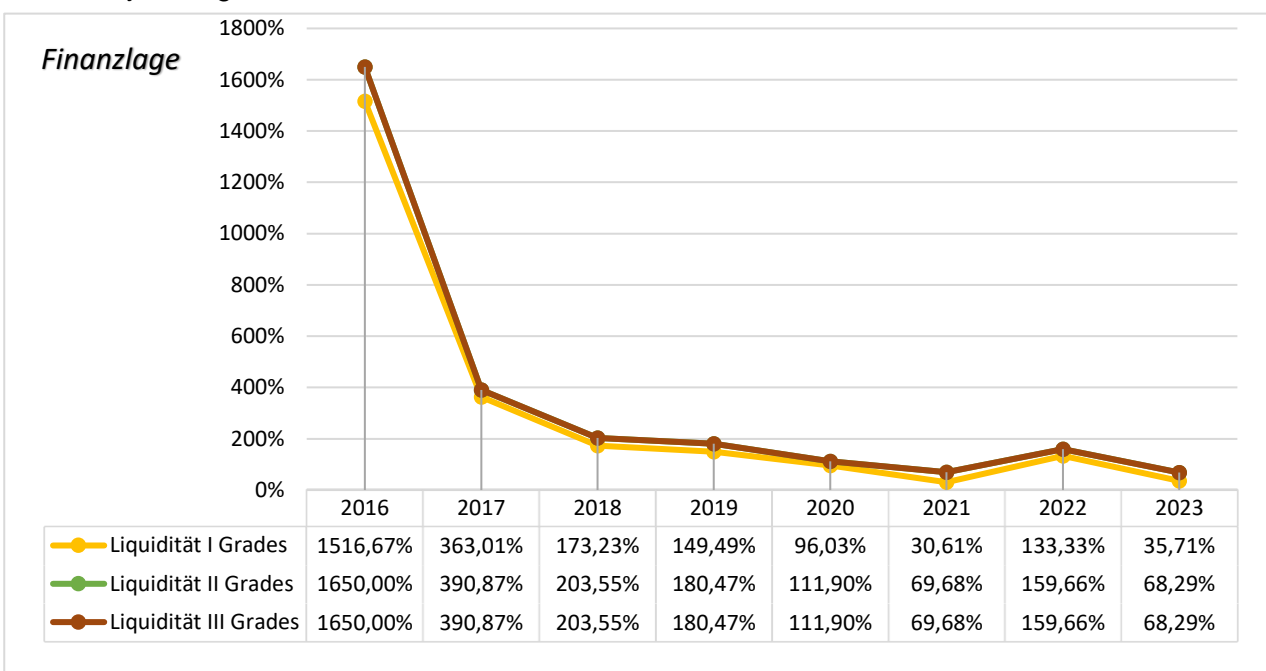
Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 272 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 228 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2023, der ausschließlich den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 468 T€ (VJ: 910 T€). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€ (VJ: 0 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -819 T€ (VJ: -539 T€) umfasst die im Geschäftsjahr geleisteten Darlehenstilgungen in Höhe von -419 T€ und die Gewinnauskehrung für das Vorjahr in Höhe von -400 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 125 T€ (VJ: 476 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert war.



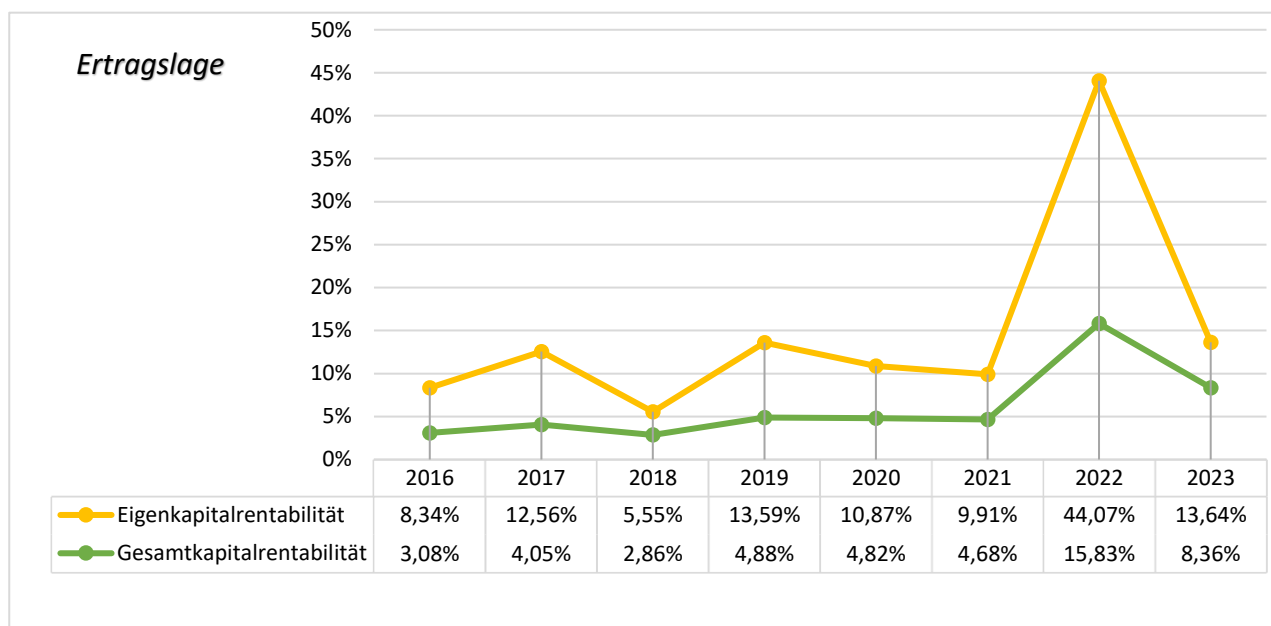
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresüberschuss: 227.594,34 € (Vorjahr: 541.801,07 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2023

Die Gesellschafterversammlung hat am 16.05.2024 beschlossen, den vollen Jahresüberschuss in Höhe von 227.594,34 € in die Kapitalkonten II der Gesellschafter einzustellen.



Erläuterungen zur Ertragslage

	2022	2023	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.953	7.180	1.227	20,61 %
Umsatzerlöse	1.016 T€	661 T€	-355 T€	-34,94 %
Betriebsaufwand	365 T€	374 T€	9 T€	2,47 %

Im Geschäftsjahr 2023 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 7.180 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 661 T€ erzielt. Ursache für die Umsatzeinbußen im Vergleich zum Vorjahr sind die Preissenkungen in der Direktvermarktung. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2023 konnte der Windertrag um etwa 38 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 374 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (72 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (66 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 valuiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.247 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2024

Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein durchschnittliches Windjahr erwartet und mit einem Jahresüberschuss von 63 T€ gerechnet.

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	661.488,18	1.016.356,08
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.903,51	0,00
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	71.710,42	60.613,26
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,65	236.100,67
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	65.883,57	68.449,80
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon Erträge aus der Veränderung der Abzinsung: EUR 3.148,37 (Vorjahr: EUR 2.099,03) davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.455,56 (Vorjahr: EUR: 0,00)	4.603,93	2.099,03
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00) davon an verbundene Unternehmen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	32.308,11	39.061,32
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR -7.726,65 (Vorjahr: EUR 11.291,73)	34.465,35	71.791,73
9. Ergebnis nach Steuern	228.527,52	542.438,33
10. Sonstige Steuern	933,18	637,26
11. Jahresüberschuss	227.594,34	541.801,07

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 (bis
26.10.2023)
2. Beirat: 6 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff (bis 22.05.23)
Oberbürgermeister Christian Götz (ab 23.05.23)

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

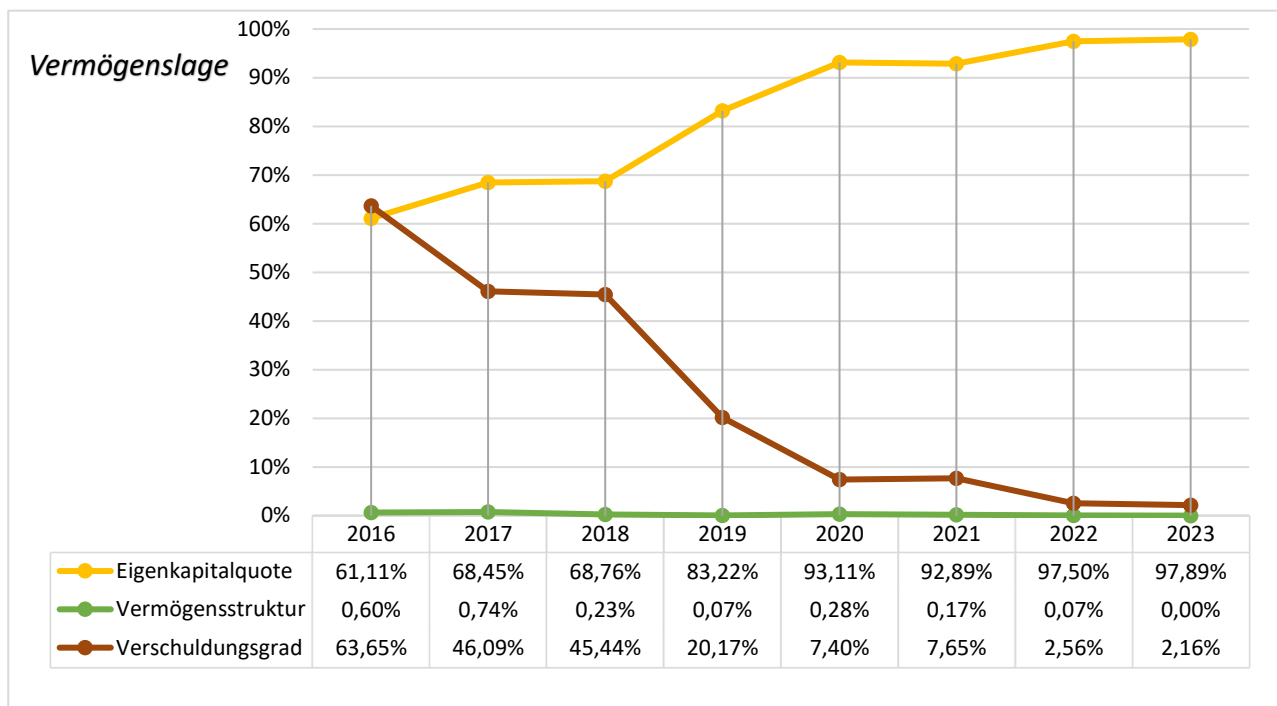
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

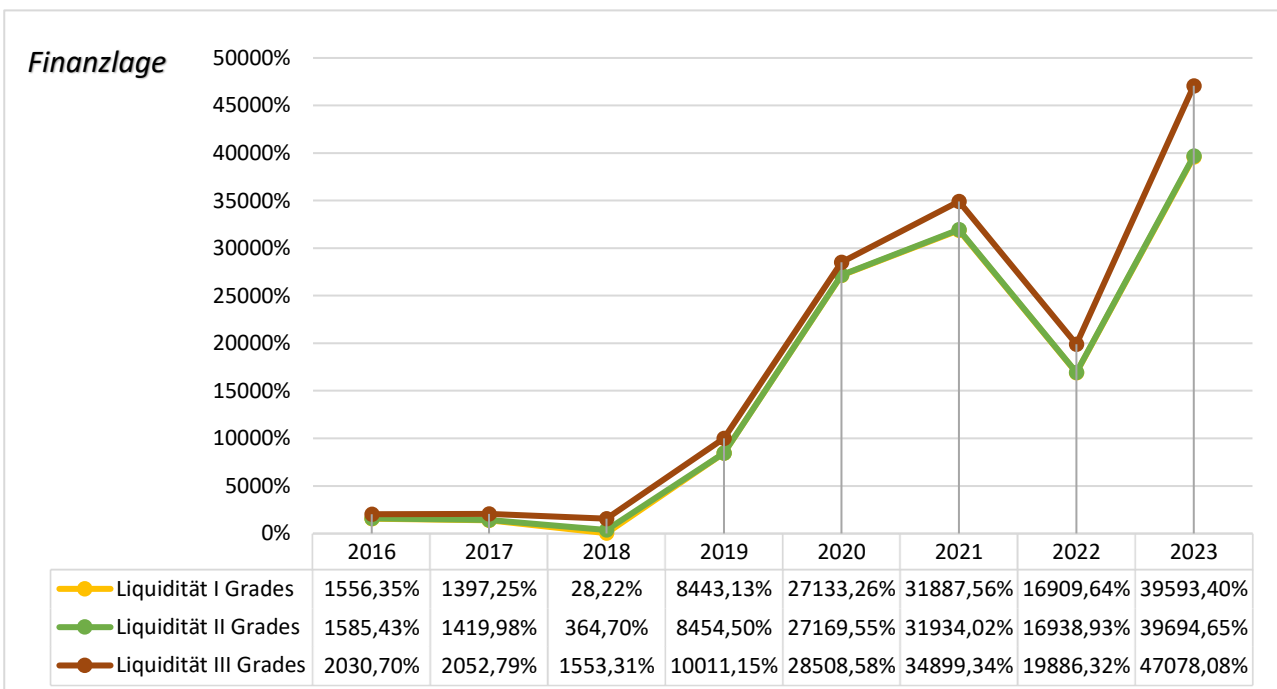
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2023 -3.949.889,78 €. Das bedeutet beim Jahresfehlbetrag in Höhe von 70.705,52 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 1.881.845,10 € (Vorjahr 1.953 T€) verringert hat.



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

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.23: 1.615.893,74 € (Vorjahr 1.700.652,03 €).



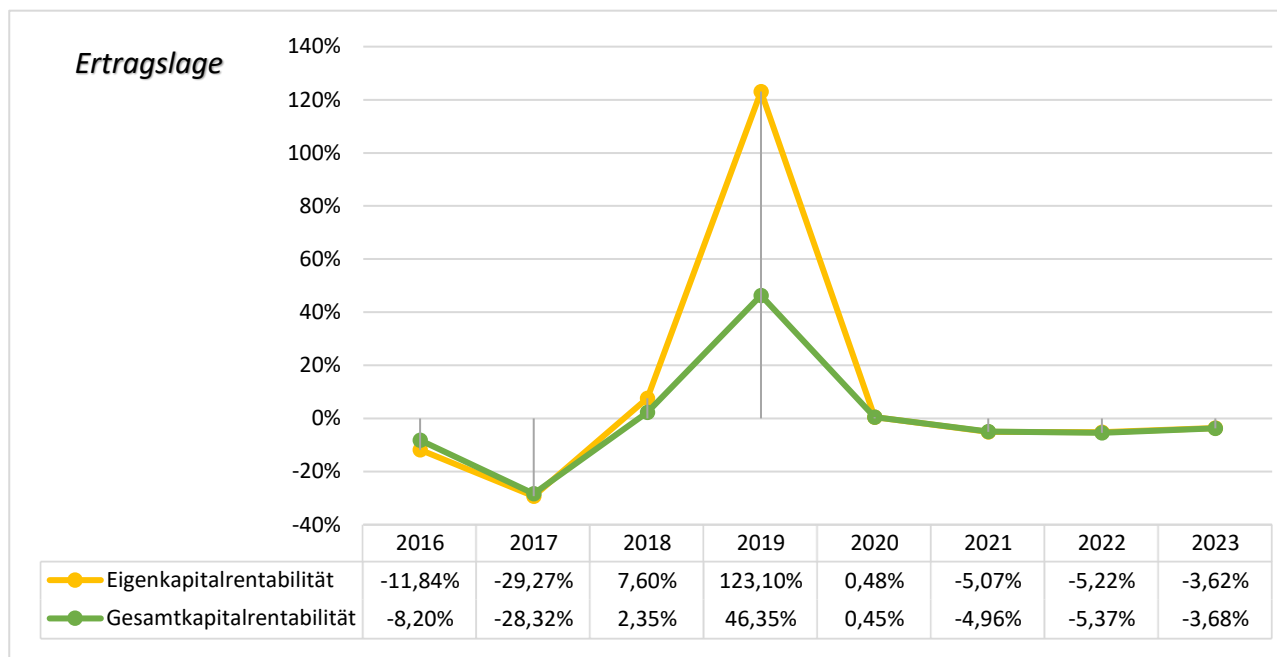
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 70.705,52 € (Vorjahresfehlbetrag: 107.518,83 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2023

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.09.2024 wird das Jahresergebnis in Höhe von -70.705,52 € auf neue Rechnung vorgetragen.



Erläuterungen zur Ertragslage

Der Verkauf „Kugelfang-Nord“ kann weiterhin nicht umgesetzt werden. In 2023 gab es zwei neue Kaufinteressenten, die das Grundstück gerne gemeinsam kaufen würden. Es kam jedoch zu keiner Umsetzung aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken der Oberen Naturschutzbehörde. Die Angelegenheit wird sich mindestens bis 2025 noch hinziehen.

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

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 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 2023 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 2024 – 2026

In der Finanz- und Liquiditätsplanung wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2026 vstl. bei ca. 2,3 Mio. Euro liegt (inkl. Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern).

Der städtebauliche Vertrag zur Ansiedlung des Eich- und Beschussamtes auf dem Grundstück östlich der Fa. Trinks ist unterzeichnet. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Erschließungskosten in Höhe von 1,0 Mio. Euro zur Zahlung fällig.

Das Gerichtsverfahren hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes der Stadt Fürstenfeldbruck für das im Jahr 2021 verkaufte Weihergrundstück (Flurnummer 2493) ist beendet. Die Stadt kann ihr Vorkaufsrecht umsetzen. Der Kaufvertrag ist zwischen allen Beteiligten abgestimmt und ein Notartermin koordiniert. Der Verkaufspreis wird in 2025 bei der Industha eingehen.

Die Gesellschaft hat seit 2021 keine Verkaufsgrundstücke mehr im Bestand. Da keine Grundstücke verkauft werden können, wird jedes Geschäftsjahr mit einem Verlust um rd. 75 T€ abgeschlossen; dies geht zur Lasten des Eigenkapitals. Dieser aktuelle Verlust kann nur durch die volle Erstattung der Erschließungskosten durch den Freistaat Bayern und einer Umsetzung des Baugebiets Kugelfang Nord erwirtschaftet werden.



**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD
FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	20,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.661,45	0,00
3. Aufwendungen Grundstücksflächen	0,00	-20.183,68
4. Abschreibungen		
Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>-1.428,00</u>	<u>-2.255,00</u>
	-1.428,00	-2.255,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-78.169,85	-85.068,57
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.500,00	0,00
7. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,20	12,60
8. Sonstige Steuern	<u>-269,32</u>	<u>-44,18</u>
9. Jahresfehlbetrag	<u>-70.705,52</u>	<u>-107.518,83</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

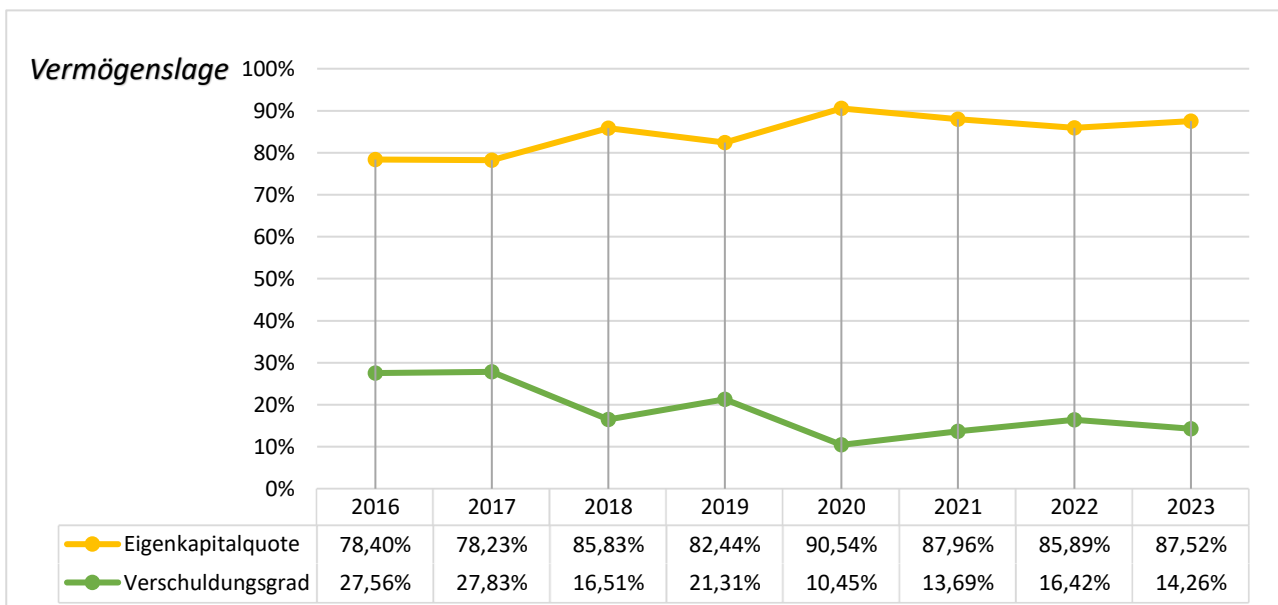
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

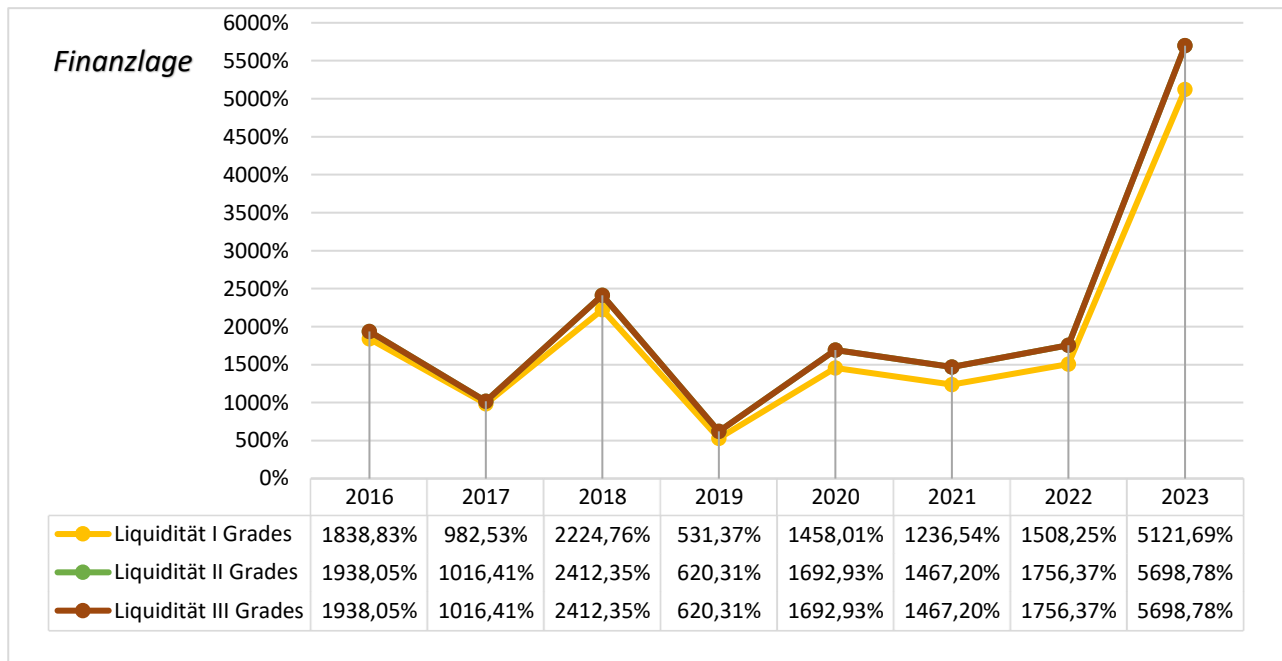
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 35.331,75 € geändert (Vorjahr 34.809,71 €).



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

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.23: 36.280,51 (Vorjahr 34.801,46 €).



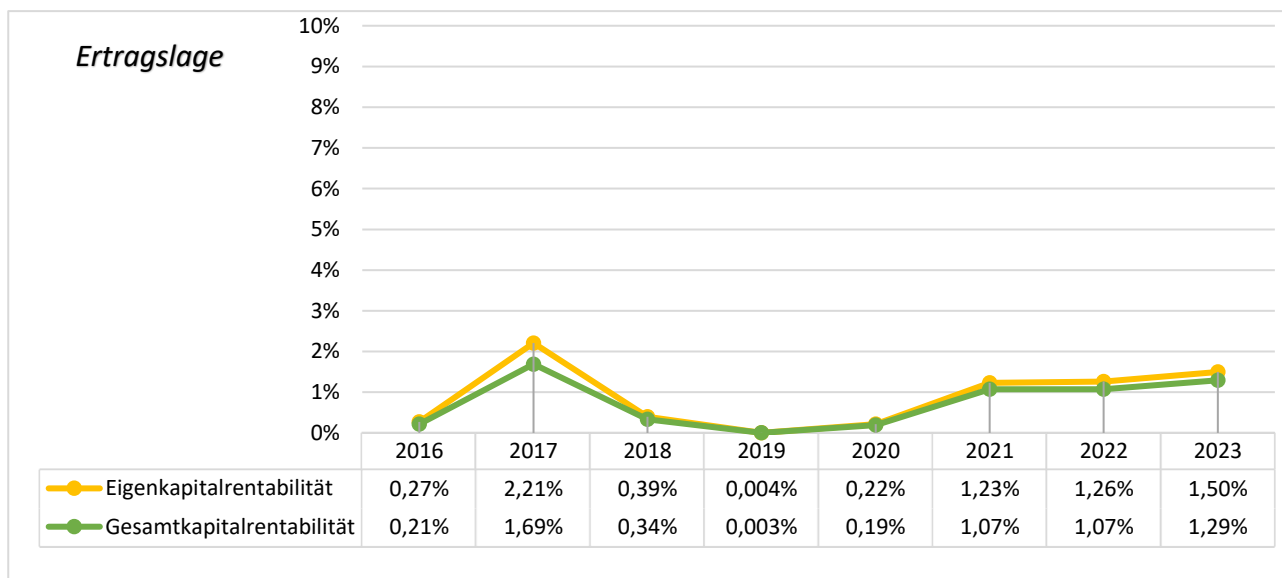
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresüberschuss: 522,04 € (Vorjahresüberschuss: 434,34 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2023

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 25.09.2024 wird das Jahresergebnis in Höhe von 522,04 € auf neue Rechnung vorgetragen.



Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 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.

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2023

Registergericht: München
 Registernummer: 109323

A K T I V A	P A S S I V A	
	31.12.2023 EUR	31.12.2022 EUR
A. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	4.081,22	5.278,12
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6,69	446,84
- davon aus Steuern: EUR 6,69 (Vorjahr: EUR 446,84)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	4.087,91	5.724,96
	<u>36.280,51</u>	<u>34.801,46</u>
	40.368,42	40.526,42
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	178,30	159,31
2. Sonstige Rückstellungen	4.150,00	3.250,00
	<u>4.328,30</u>	<u>3.409,31</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	41,89	154,70
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 41,89 (Vorjahr: EUR 154,70)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten	666,48	2.152,70
- davon aus Steuern: EUR 666,48 (Vorjahr: EUR 1.235,90)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: EUR 666,48 (Vorjahr: EUR 2.152,70)		
	<u>708,37</u>	<u>2.307,40</u>
	40.368,42	40.526,42

**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD
FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023**

	2023 EUR	2022 EUR
1. Umsatzerlöse	14.320,11	19.519,39
2. Sonstige betriebliche Erträge	0,16	0,04
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-9.337,28	-13.413,20
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-2.338,15	-3.551,30
	-11.675,43	-16.964,50
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.025,74	-2.039,35
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-97,06	-81,24
6. Jahresüberschuss	522,04	434,34

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 (bis 22.05.2023)
Oberbürgermeister Christian Götz (seit 23.05.2023)

Mitglieder: Dr. Johann Klehmet (Stadtrat)
Gina Merkl (Stadträtin)
Georg Tschärke
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

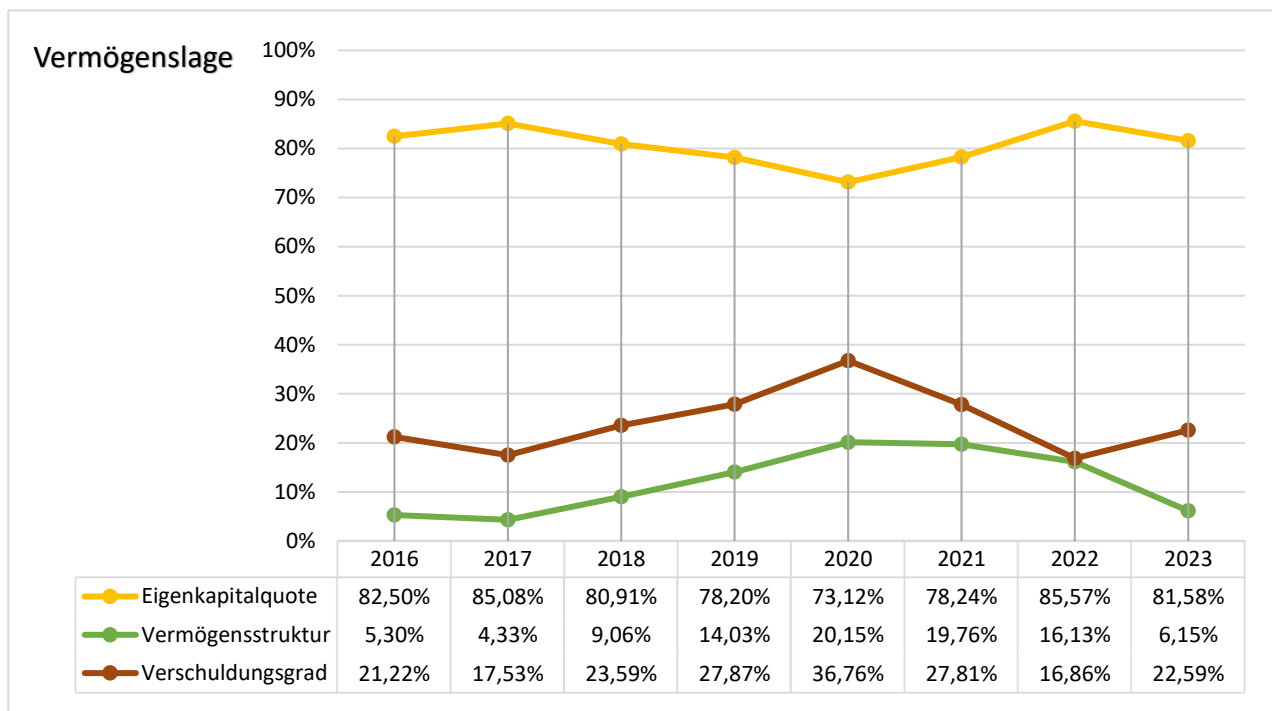
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

01.09.2022– 31.08.2023

Vermögenslage

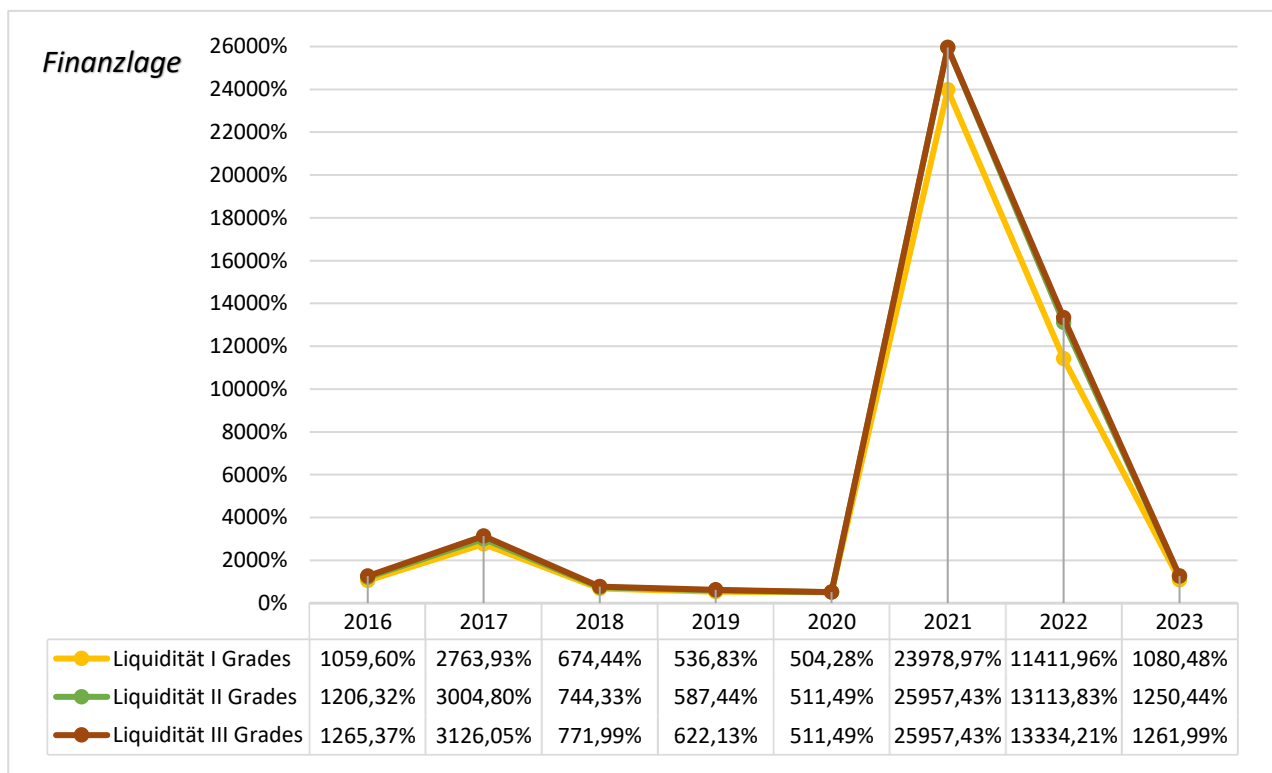
Zum Stichtag 31.08.2023 weist die VHS FFB ein Vermögen von 684 T€ (Vorjahr 334 T€) aus.



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

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.08.23: 549.324,11 € (Vorjahr 241.641,50 €).



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

Ertragslage

Jahresüberschuss: 272.707,37 € (Vorjahresüberschuss: 40.045,86 €)

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2023 ausgewiesenen Jahresüberschuss in Höhe von 272.707,37 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rentabilität
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 2022/23 im Vergleich zum Vorjahr um 392 T€ auf 1.202 T€ gestiegen. Die Ursache für das positive Ergebnis ist vor allem auf die deutlich erhöhten Kurseinnahmen zurückzuführen.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 929 T€ entgegen. Die gestiegenen sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem die Honorare an die Kursleitungen, die auf Grund der höheren Zahl an durchgeführten Veranstaltungen ebenfalls angestiegen sind (von 307 T€ auf 430 T€). Der Personalaufwand ist mit 378 T€ leicht gegenüber dem Vorjahr (395 T€) gesunken, da trotz spürbarer Tarifsteigerungen auf Grund der kündigungsbedingten und krankheitsbedingten Ausfälle Gehälter eingespart werden konnten.

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,- €
Summe	28.900,- €

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 2022/2023 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2022/2023 mit 210 T€.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 6 Mitarbeitern.

Lage 2022/2023

Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck blickt auf ein sehr erfolgreiches Jahr zurück. Die Teilnehmerzahlen und die Zahl der durchgeführten Veranstaltungen konnte kontinuierlich gesteigert werden. Neue Projekte konnten erfolgreich gestartet und personelle Engpässe insgesamt gut bewerkstelligt werden. Die wirtschaftliche Lage ist sehr stabil und der Jahresüberschuss mit 272 T€ außerordentlich hoch.

Während im Jahr 2021 (auch coronabedingt) nur 160 anrechenbare Veranstaltungen durchgeführt werden konnten, lag die VHS FFB im Jahr 2022 bei bereits 407 und im Jahr 2023 bei 465 anrechenbaren Veranstaltungen. Zudem konnten 4.171 anrechenbare Teilnehmer im Jahr 2022 (2021: 1.415 Teilnehmer) und 5.077 anrechenbare Teilnehmer im Jahr 2023 erreicht werden. Der Wert der anrechenbaren Teilnehmerdoppelstunden beträgt 61.736 im Jahr 2022 (2021: 31.387) und 83.406 im Jahr 2023.

Diese positive Entwicklung kann auf mehrere Ursachen zurückgeführt werden. Durch das Auslaufen der coronabedingten Einschränkungen konnte erstmals seit 2020 ein Geschäftsjahr wieder ohne tiefgreifende Einschränkungen durchgeführt werden. Nach einer gelungenen 75-Jahr-Feier im September 2022 konnte das Herbst- und Wintersemester Ende September 2022 mit deutlich mehr Veranstaltungen und Teilnehmern im Vergleich zum Vorjahr stattfinden.

Dazu beigetragen hat unter anderem die Ausweitung des Kursprogramms durch den Aufbau einer Kooperation mit der Stadtbibliothek sowie die Durchführung eines Kursprogramms in der Gemeinde Alling. Gesundheitskurse konnten auch wieder im vorgesehenen Rahmen stattfinden. Die Nachfrage nach Integrationskurse ist weiterhin hoch. Es wurden zusätzliche Kurse durchgeführt, bedingt durch eine hohe Zahl an Geflüchteten aus der Ukraine und anderen Staaten. In Kooperation mit den Volkshochschulen Maisach und Mammendorf hat man das Marketingkonzept ausgeweitet und eine gemeinsame Homepage sowie ein gemeinsames Programmheft gestaltet. Ebenso hat man die Zusammenarbeit mit den Kursleitungen zur Steigerung der Kursqualität verbessert.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Entwicklung positiv ist, sich viele Projekte in die richtige Richtung entwickeln und die Perspektive gut ist. Mittelfristig steht vor allem die weitere Entwicklung des VHS-Verbunds Stadt Land Bruck im Mittelpunkt.

Prognose 2023/2024

Im kommenden Wirtschaftsjahr steht die Teamentwicklung inkl. langfristig klarer Aufgabenverteilung und guter Einarbeitung der neuen Kolleginnen im Mittelpunkt.

Darüber hinaus stehen die Planungen hinsichtlich einer Fusionsbildung mit den benachbarten Volkshochschulen im Fokus. Dadurch bestehen erhebliche Chancen, Effizienzen auszuweiten, das Programm straffer und mit höherer Durchführungswahrscheinlichkeit zu gestalten sowie die Personalplanung kontinuierlicher umzusetzen. Sollte die angestrebte Fusionsbildung nicht erfolgreich realisiert werden können, besteht das Risiko, dass die bisherige Verbundzusammenarbeit in einigen Bereichen mehr Aufwand als Ertrag bedeutet und angedachte Effizienzsteigerungen nicht umgesetzt werden können.

Die Ausweitung der Anmeldezahlen trotz hoher Inflation lässt hoffen, dass die Teilnehmerzahlen auch im kommenden Wirtschaftsjahr mindestens stabil bleiben und im besten Fall weiter ansteigen. Für den Zeitraum Januar bis August 2024 wird vorläufig eine Teilnehmerzahl von 3.819 und Teilnehmerdoppelstunden von 51.744 prognostiziert. Genaue Kennzahlen können erst genannt werden, wenn die Statistikdaten vom Bayerischen Volkshochschulverband ausgewertet wurden.

Durch die weiterhin hohe Nachfrage nach Integrationskursen sollten zumindest im kommenden Wirtschaftsjahr erneut deutliche Überschüsse in diesem Fachbereich zu erwarten sein. Es bleibt abzuwarten, ob das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge auch langfristig weiterhin hohe Kursgebühren für die Durchführung von Integrationskursen begleicht oder die Durchführung von Kursen einschränkt. Zudem könnten radikale Grenzmaßnahmen und damit geringere Flüchtlingszahlen dazu führen, dass die Nachfrage nach Kursen deutlich sinkt.



ANLAGE 1

GRETl-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRUCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. AUGUST 2023

AKTIVA		PASSIVA	
		31.08.2023	31.08.2022
		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN:			
II. Sachanlagen:			
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung			
		39.484,00	45.543,00
		39.484,00	45.543,00
B. UMLAUFVERMÖGEN:			
I. Vorräte:			
geleistete Anzahlungen (Programmhft)			
		5.873,94	4.666,40
		5.873,94	4.666,40
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
		86.406,76	36.036,08
		86.406,76	36.036,08
III. Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten			
		549.324,11	241.641,50
		641.604,81	282.343,98
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		3.186,10	5.739,65
		684.274,91	333.626,63
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Sonstige Verbindlichkeiten			
		0,00	912,34
		50.840,52	1.205,10
		50.840,52	2.117,44
		59.385,47	32.578,59
E. EIGENKAPITAL:			
I. Gezeichnetes Kapital			
II. Kapitalrücklage			
III. Gewinnvortrag			
IV. Jahresüberschuss			
		25.000,00	25.000,00
		10.000,00	10.000,00
		250.496,69	210.450,83
		272.707,37	40.045,86
		558.204,06	285.496,69
B. RÜCKSTELLUNGEN:			
Sonstige Rückstellungen			
		15.844,86	13.434,00
		15.844,86	13.434,00
C. VERBINDLICHKEITEN:			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Sonstige Verbindlichkeiten			
		0,00	912,34
		50.840,52	1.205,10
		50.840,52	2.117,44
		59.385,47	32.578,59
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		684.274,91	333.626,63

ANLAGE 2

GRETl-BAUER-VOLKSHOCHSCHULE FÜRSTENFELDBRUCK gGMBH, FÜRSTENFELDBRUCK

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2022/2023

	2022/2023		2021/2022	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		759.010,74		493.327,40
2. Zuwendungen und Zuschüsse der öffentlichen Hand		430.811,85		297.184,88
3. Sonstige betriebliche Erträge		12.158,41		18.988,71
4. Materialaufwand				
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	-11.831,34		-10.163,51	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-417.817,18	-429.648,52	-296.761,50	-306.925,01
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-252.330,14		-293.540,45	
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-125.854,48	-378.184,62	-100.984,38	-394.504,83
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		-26.969,50		-9.177,52
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-94.470,99		-58.827,77
8. Ergebnis nach Steuern		272.707,37		40.045,86
9. Jahresüberschuss		272.707,37		40.045,86



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 (bis 16.12.2023)
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

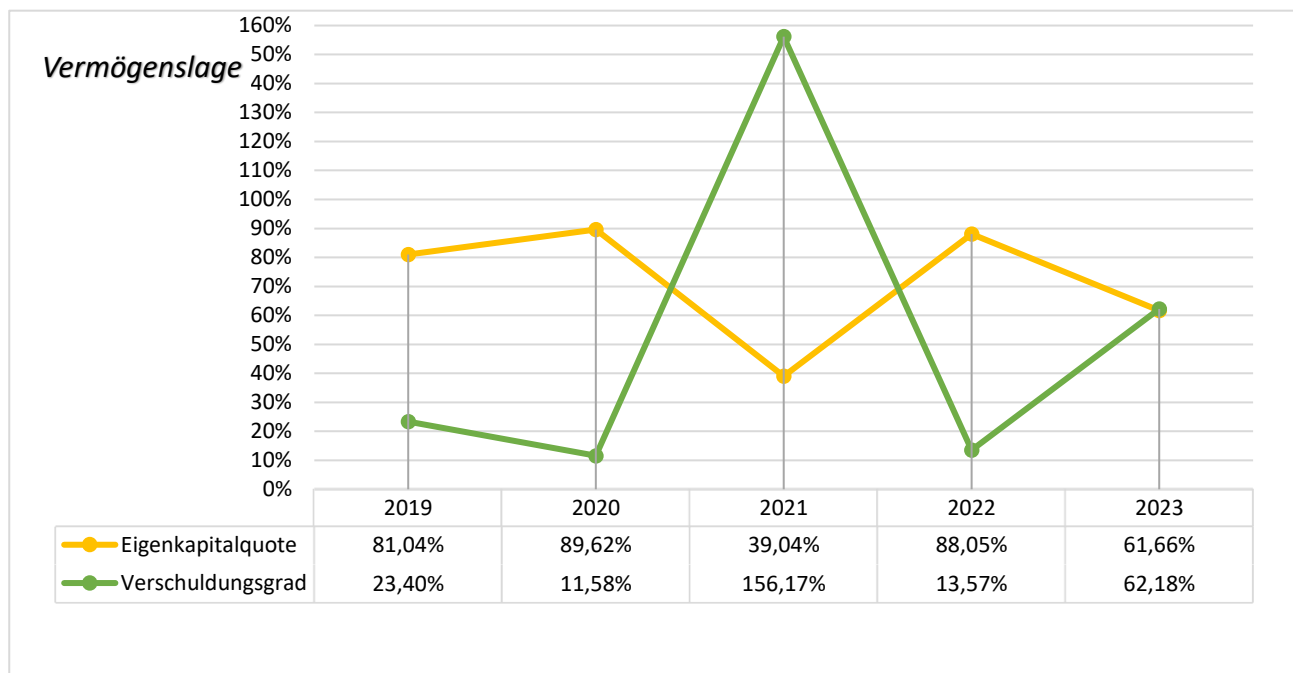
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung ehrenamtlich erfolgt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

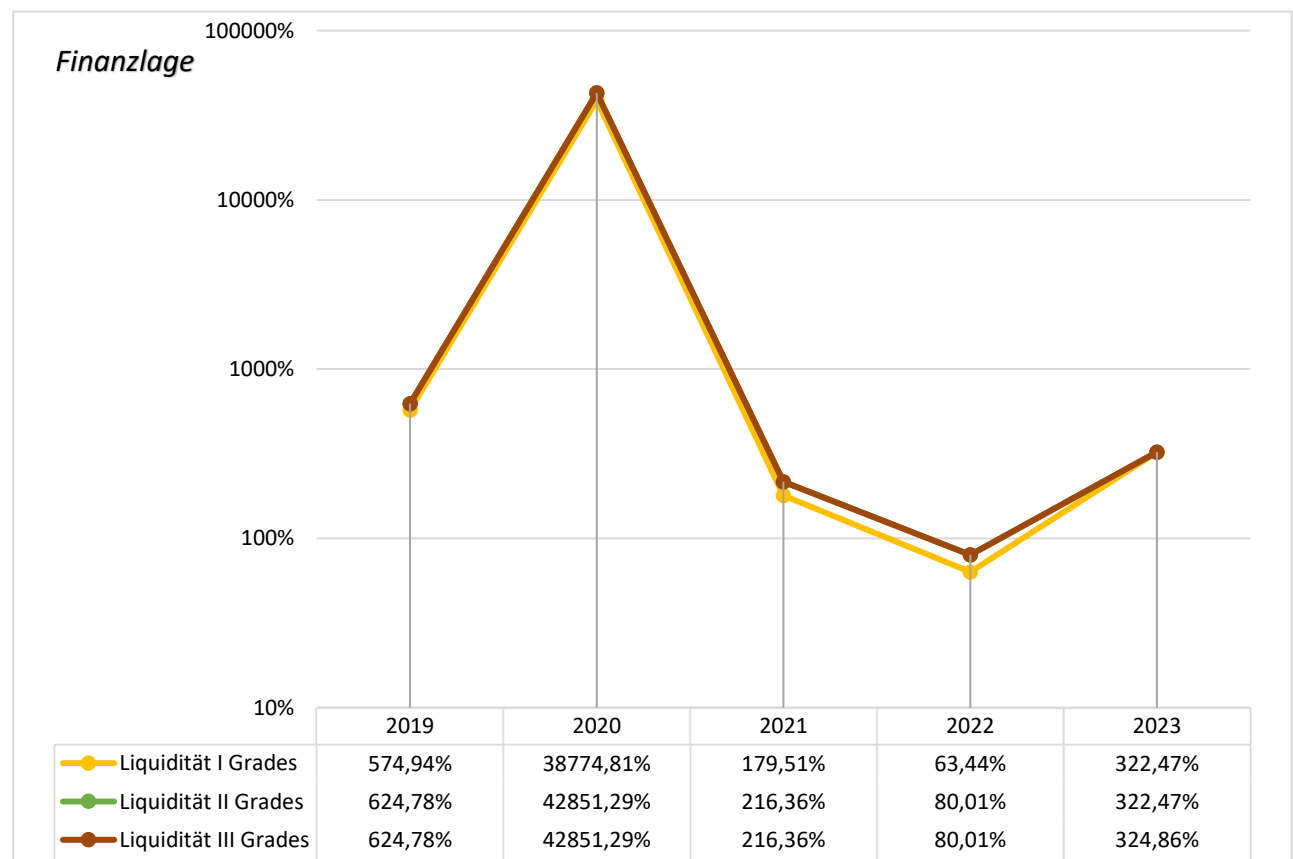
Mit Besitzübergang zum 01.01.2022 erfolgte eine Sacheinlage von vier Grundstücken in die Kapitalrücklage in Höhe von 3.720 T€. Das Eigenkapital setzt sich außerdem zusammen aus 170 T€ Stammeinlage, gemindert um den Bilanzverlust aus den Vorjahren in Höhe von 289 T€ und dem Jahresfehlbetrag 2023 in Höhe von 73 T€ und beläuft sich auf insgesamt 3.528 T€.



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

Finanzlage

Die Liquididen Mittel betragen zum 31.12.23 270.137,89 € (Vorjahr: 55.619,29 €). Die wesentlichen Liquiditätsabflüsse im Geschäftsjahr waren bedingt durch Anlagen im Bau in der Friedrich-Ebert-Straße 17, den Ausgleich der Personalkosten und laufenden Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit ist auch weiterhin gesichert.



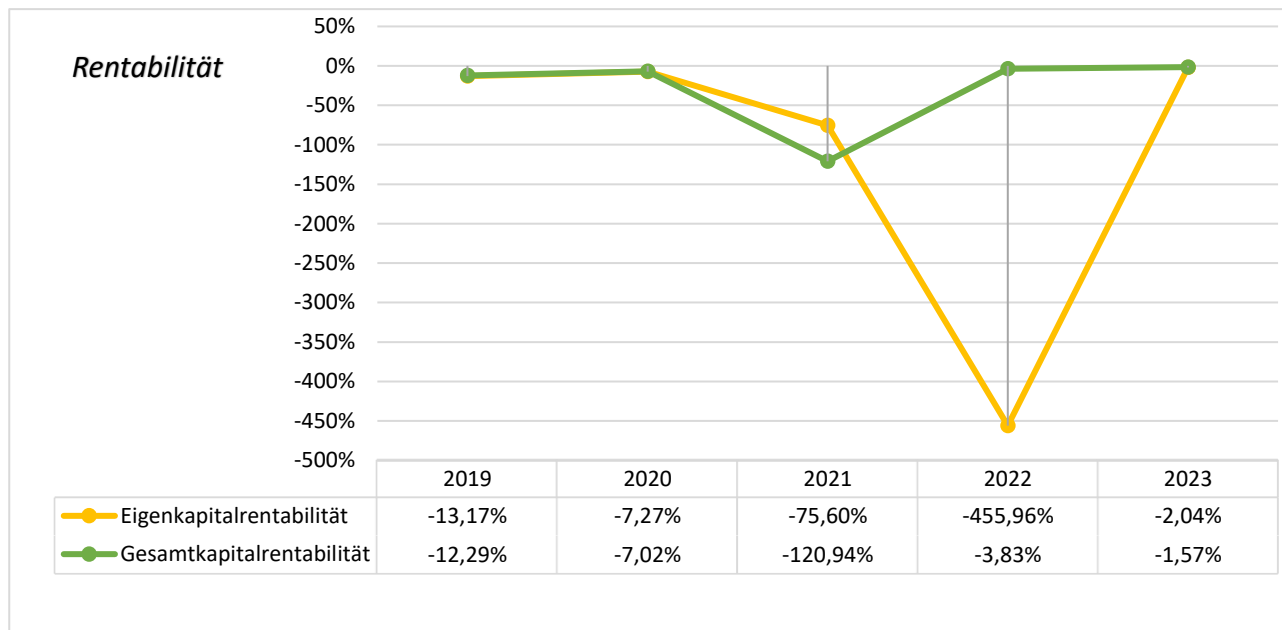
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z. B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 73.314,52 € (Vorjahresfehlbetrag: 152.293,56 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2023:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 73.314,52 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Erläuterungen zur Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2023 wurden Umsätze aus dem Projektauftrag „Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck in Höhe von 20 T€ Erlöst. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Jahresfehlbetrag 2023 der Gesellschaft liegt mit 73,3 T€ im Rahmen der Erwartungen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 sind den Objektfinanzierungsmitteln 2.092 T€ zuzurechnen, während sich die Unternehmensfinanzierungsmittel aufgelöst haben.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2023 wurde die Gesellschaft für das Projekt „Friedrich-Ebert 17“ vom Landkreis Fürstenfeldbruck mit 75 T€ bezuschusst. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Neben den Geschäftsführern waren im Geschäftsjahr drei Mitarbeiter beschäftigt.

Lage 2023

Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2023 im Übergang von der Aufbau- zur Betriebsphase. Die operative Geschäftstätigkeit wurde mit dem ersten Bauprojekt „Friedrich-Ebert 17“ in Fürstenfeldbruck schon im Jahr 2022 aufgenommen, im März 2023 erfolgte der Spatenstich.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis Fürstenfeldbruck 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 war bis zum Herbst 2023 nur ein Projekt durch den Landkreis rechtsverbindlich begonnen worden („Friedrich-Ebert 17“). Alle anderen Projektansätze hatten bis zu diesem Zeitpunkt trotz intensiver und aufwändiger Projektentwicklungsbemühungen der Gesellschaft im Berichtsjahr kein rechtsverbindliches Stadium erreicht. Eine Refinanzierung der genehmigten Aufwendungen der Gesellschaft fand mithin im geplanten Umfang nicht statt. Dies zeigt sich in der

Liquiditätsentwicklung im Berichtsjahr. In den Gesellschafterversammlungen wurde demnach erörtert, dass im Hinblick auf die schleppende Beistellung von Projekten ein zusätzlicher Kapitalbedarf entsteht. Im Ergebnis wurden durch den Landkreis Zuschüsse in Höhe von 75 T€ in 2023 an die Gesellschaft geleistet.

Zusätzlich wurde für ein zweites Projekt „Am Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck eine entgeltliche Machbarkeitsstudie erstellt und im November 2023 ein Generalübernehmervertrag mit der Stadt Fürstenfeldbruck über die Entwicklung, Planung und Errichtung eines Gebäudes mit 2 Gewerbeeinheiten und 12 Wohnungen abgeschlossen. Das Projekt wird im Modell KommWFP realisiert, die Gesellschaft tritt hier als Dienstleistungs-, Planungs- und Ausführungsunternehmen auf.

Mit diesen beiden Maßnahmen wurde der zusätzliche Kapitalbedarf befriedigt. Der Finanz- und Wirtschaftsplan weist eine positive Entwicklung der Gesellschaft aus.

Prognose

Unter Berücksichtigung des gegenwärtig unsicheren Umfeldes im Hinblick auf den Ukraine-Krieg sowie das Risiko einer Ausweitung zwischen Israel und der Hamas auf die Nachbarländer, sind Prognosen für das Geschäftsjahr 2024 mit wirtschaftlichen Unsicherheiten verbunden.

Vor diesem Hintergrund und dem nicht ausreichenden Angebot an preisgünstigen, freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen will die Gesellschaft in den kommenden Jahren im Landkreis Fürstenfeldbruck zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum durch Neubauten bereitstellen.

Mitte des Jahres 2024 wird das Projekt „Friedrich-Ebert 17“ auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Str. 17 und Schlesierstr. 12 mit zwölf Wohneinheiten im Rahmen des Fördermodells EoF fertiggestellt. Der Mieterbezug erfolgt ab Juli 2024.

Zusätzlich wird das Projekt „Am Waldfriedhof“ in Fürstenfeldbruck im Fördermodell KommWFP weiter fortgeführt.

Im Jahr 2024 wurde die Gesellschaft mit weiteren entgeltlichen Machbarkeitsstudien für die Projekte in Gröbenzell, Emmering und Fürstenfeldbruck beauftragt.

Die Gesellschaft plant mit einem positiven Jahresüberschuss von 452 T€ im Jahr 2024; dies vorausgesetzt, dass die geplanten Umsätze auch erzielt werden können.

Für das Jahr 2025 strebt die Gesellschaft die Realisierung des Projektes „Weidenstraße“ in Fürstenfeldbruck mit dem Landkreis an.

Auch wird man ab dem 1.1.2025 in der Lage sein, neben den neu fertiggestellten Wohnungen auch Bestandswohnungen der Gesellschafter zu verwalten.

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



Bilanz zum 31. Dezember 2023

AKTIVA

A. ANLAGEVERMÖGEN

- Sachanlagen
- 1. Grundstücke ohne Bauten
 - 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung
 - 3. Anlagen im Bau
 - 4. Bauvorbereitungskosten

31.12.2023	31.12.2022
€	€
3.720.000,00	3.720.000,00
3.178,00	5.561,00
1.725.792,61	0,00
0,00	293.759,16
5.448.970,61	4.019.320,16

B. UMLAUFVERMÖGEN

- I. Unfertige Leistungen und Vorräte
 - Unfertige Leistungen für in Arbeit befindliche Bauaufträge
- II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
 - Forderungen gegen Gesellschafter
- III. Flüssige Mittel
 - Guthaben bei Kreditinstituten

31.12.2023	31.12.2022
€	€
2.000,00	0,00
0,00	14.530,18
270.137,89	55.619,29
274,00	250,92

C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

5.721.382,50	4.089.720,55
--------------	--------------

Bilanz zum 31. Dezember 2023

PASSIVA

A. EIGENKAPITAL

- I. Gezeichnetes Kapital
- II. Kapitalrücklage
- III. Verlustvortrag
- IV. Jahresfehlbetrag

31.12.2023	31.12.2022
€	€
170.000,00	170.000,00
3.720.000,00	3.720.000,00
-288.892,64	-136.599,08
-73.314,92	-152.293,56
3.527.792,44	3.601.107,36

B. RÜCKSTELLUNGEN

- Sonstige Rückstellungen

17.608,00	13.727,00
-----------	-----------

C. VERBINDLICHKEITEN

- 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
- 2. Erhaltene Anzahlungen
- 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- 4. Sonstige Verbindlichkeiten

31.12.2023	31.12.2022
€	€
2.092.210,00	387.214,93
22.708,34	0,00
57.112,17	74.022,79
3.951,55	13.648,47

- davon aus Steuern: € 3.003,91 (Vorjahr: € 12.258,47)
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: € 744,45 (Vorjahr: € 911,87)

2.175.982,06	
5.721.382,50	4.089.720,55

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2023

	2023 €	2022 €
1. Umsatzerlöse aus anderen Lieferungen und Leistungen	20.000,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	2.000,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	82.500,00	55.000,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	10.845,16	7.485,33
5. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	-8.474,37	-30.389,09
Rohergebnis	106.870,79	32.096,24
6. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-86.157,28	-99.049,60
b) Soziale Abgaben	-18.596,35	-21.764,10
	-104.753,63	
7. Abschreibungen auf Sachanlagen	-2.383,00	-3.100,94
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-55.874,33	-55.689,56
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-16.394,53	-4.286,05
Ergebnis nach Steuern	-72.534,70	-151.794,01
10. Sonstige Steuern	-780,22	-499,55
Jahresfehlbetrag	-73.314,92	-152.293,56