

# Sitzungsunterlagen

36. öffentliche und nichtöffentliche  
Sitzung des Haupt- und  
Finanzausschusses  
17.01.2023

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 3 Beteiligungsbericht 2021	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 2872/2022	5
Beteiligungsbericht 2021 2872/2022	8

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den  
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung  
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/  
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/  
Wirtschaftsbeirat  
Stadtwerke Fürstenfeldbruck  
Veranstaltungsforum Fürstenfeld  
Vertreter der Presse

**Finanzen & Immobilien**  
**Hauptstraße 31**  
**82256 Fürstenfeldbruck**

**Telefon:** 08141 / 281-0  
**Telefax:** 08141 / 282-1199

**Allg. Öffnungszeiten:**  
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr  
Do 14:00-18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>  
[Info@fuerstenfeldbruck.de](mailto:Info@fuerstenfeldbruck.de)

Fürstenfeldbruck, 03.01.2023

## **Einladung zur** **36. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und** **Finanzausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 17.01.2023, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Haupt- und Finanzausschusses** ein.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Beteiligungsbericht 2021
4. Verschiedenes

#### **Nichtöffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Personalangelegenheiten
3. Personalangelegenheiten

4. Personalangelegenheiten
5. Personalangelegenheiten
6. Personalangelegenheiten
7. Personalangelegenheiten
8. Personalangelegenheiten
9. Personalangelegenheiten
10. Personalangelegenheiten
11. Personalangelegenheiten
12. Personalangelegenheiten
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Erich Raff  
Oberbürgermeister

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 2872/2022

## 36. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Beteiligungsbericht 2021			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	14.11.2022	
Verfasser		Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	23 Betriebswirtschaft, Baubetriebshof	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	17.01.2023	Ö
2	Stadtrat	Kenntnisnahme	30.01.2023	Ö

Anlagen:	Beteiligungsbericht 2021
----------	--------------------------

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beteiligungsbericht 2021 zur Kenntnis zu nehmen.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

**Sachvortrag:**

Der Beteiligungsbericht 2021 der Stadt Fürstenfeldbruck liegt als Anlage bei und dient dem Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnisnahme.

Auf eine Anwesenheit der Geschäftsführer der Gesellschaften und deren Präsentation des Jahresabschlusses 2021 wird verzichtet.

Rückfragen an die Geschäftsführer werden vom SG 23 bis zum 17.01.2023 über das Funktionspostfach [betriebswirtschaft@fuerstenfeldbruck.de](mailto:betriebswirtschaft@fuerstenfeldbruck.de) gesammelt und weitergeleitet. Wir bemühen uns, die entsprechenden Antworten bis zur Stadtratssitzung am 30.01.2023 als Tischvorlage vorzulegen.

2021

# Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck



## Inhaltsübersicht

1. Einleitung.....	3
2. Kennzahlen.....	3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2021 .....	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....	244
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.....	47

## 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.

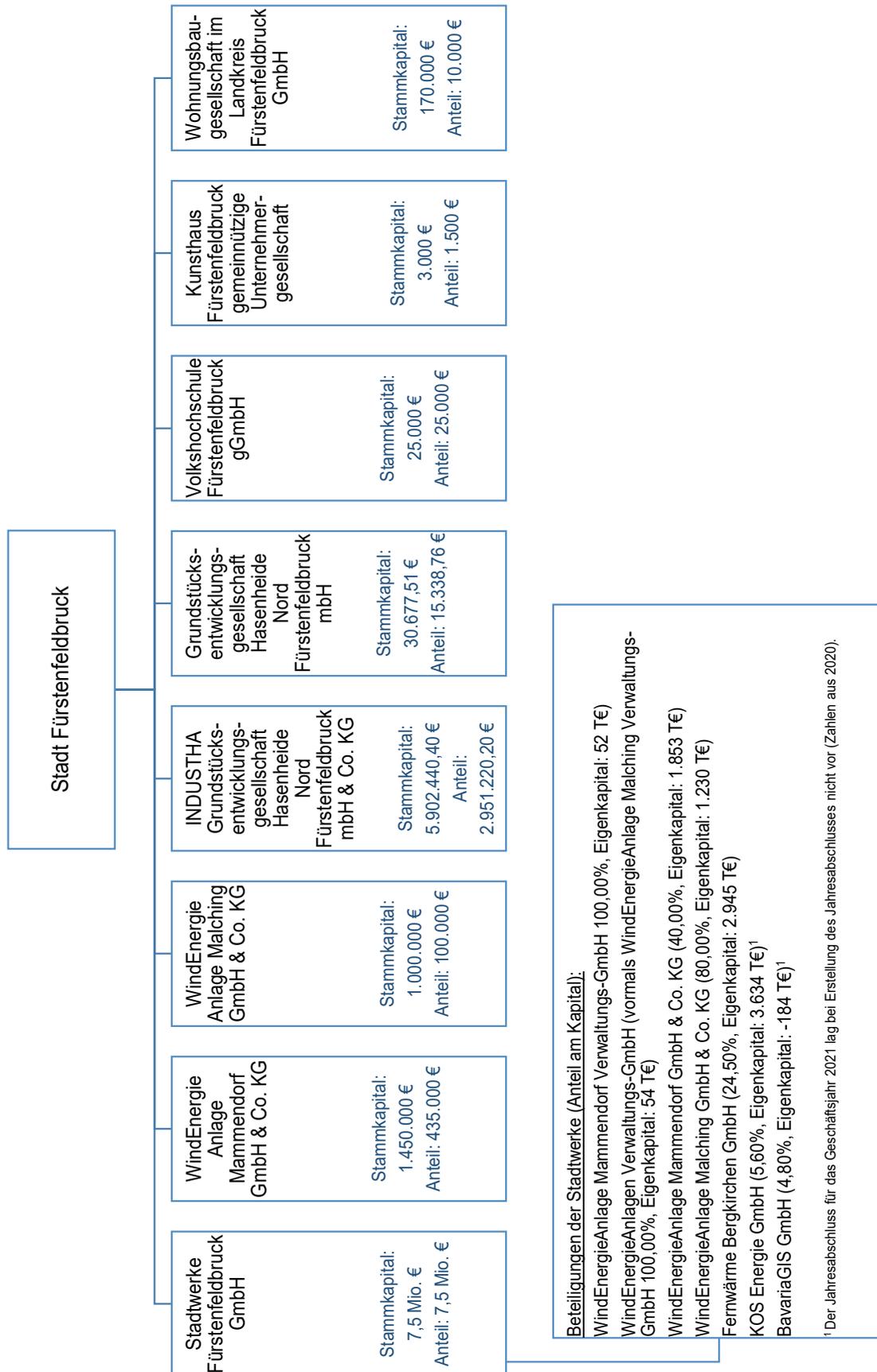
### Liquidität des III. Grades

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 Fürstenfeldbruck 2021



### **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  
Karin Geißler  
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)  
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**

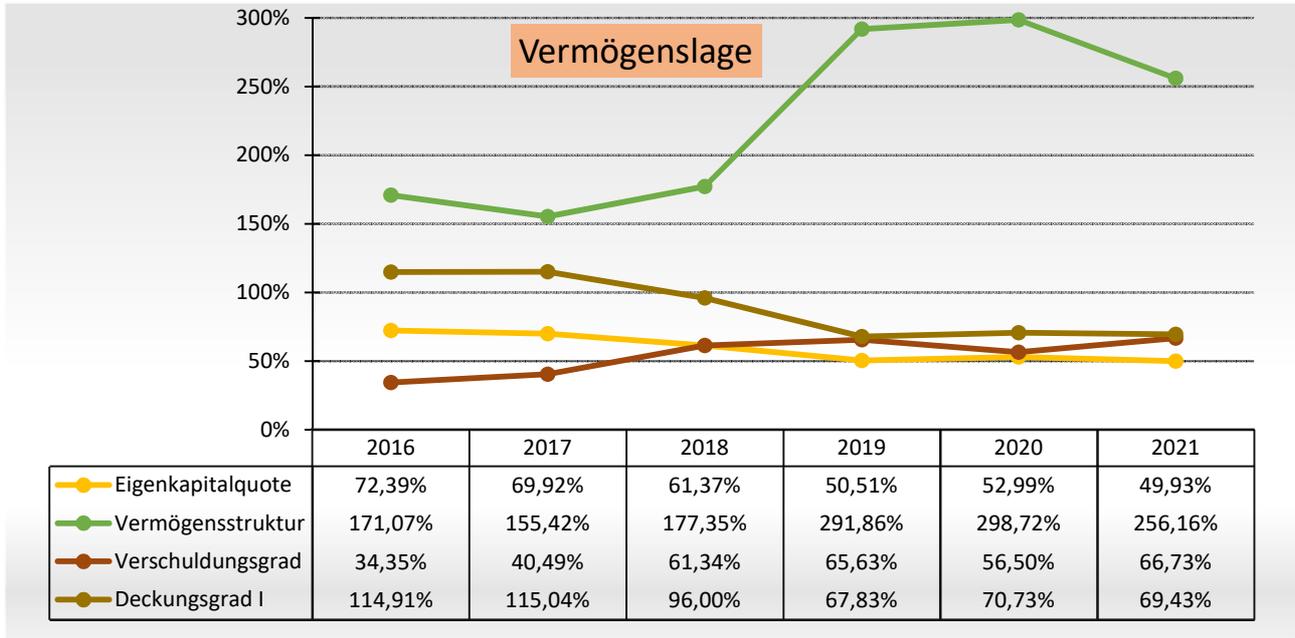
Im Geschäftsjahr 2021 fanden fünf Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

### **Gesellschafterversammlungen**

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt.

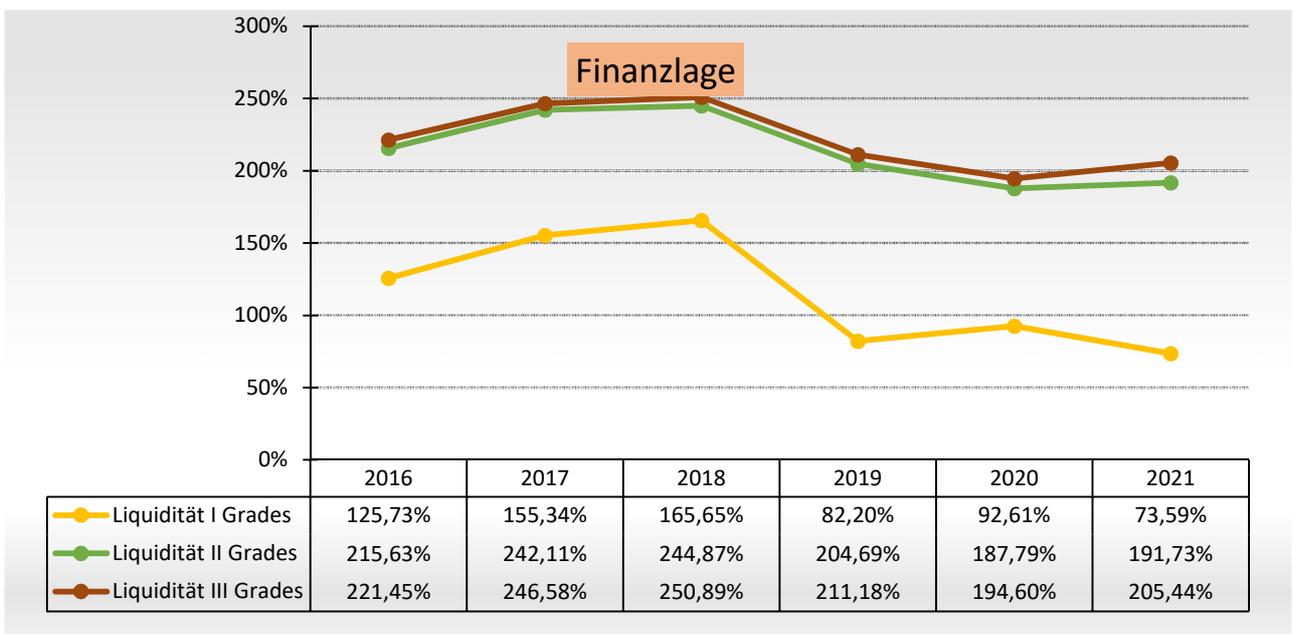
### Vermögenslage

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresverlust des Berichtsjahres (- 611 T€) zuzüglich der Gewinnausschüttung von 2020 in Höhe von 500 T€ auf 47.852 T€ (VJ: 48.964 T€) zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Prozentpunkte. Die Ursache liegt vor allem darin, dass sich die Bilanzsumme durch die Bildung diverser Rückstellungen erhöht hat und das Eigenkapital aufgrund des Jahresverlustes zurückgegangen ist.



### Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2021 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 9.624 T€ (VJ: 11.009 T€).



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

### Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 611.442,12 € (Vorjahresüberschuss: 2.388.789,75 €)

Das Jahresergebnis des Berichtsjahres ist vor allem durch insgesamt höhere betriebliche Aufwendungen im Personalbereich und den gebildeten Rückstellungen für die Ufersanierung der Amper und für drohende Verluste im Fernwärmebereich gekennzeichnet, denen ein geringerer Anstieg der betrieblichen Erträge aus dem Energieverkauf gegenübersteht.

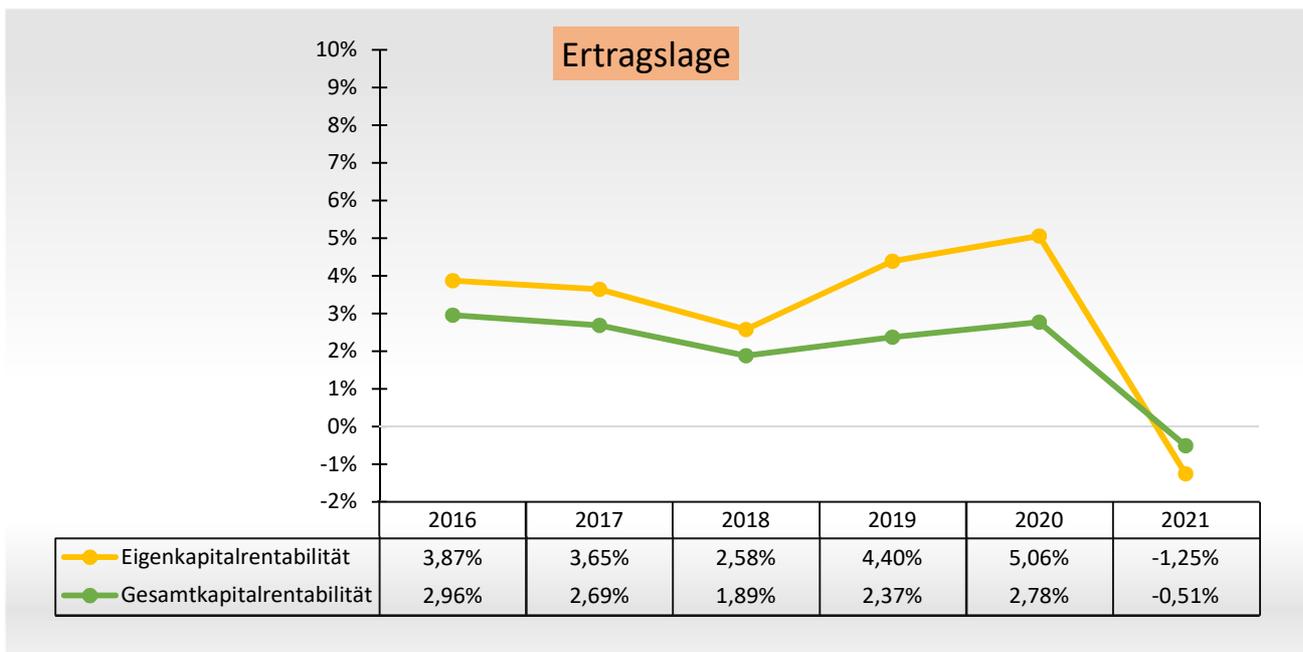
Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Der Stadtrat hat am 27.09.2022 beschlossen, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 611.442,12 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 97.961 T€ (VJ: 96.303 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 95.926 T€ (VJ: 95.035 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 aufgrund der Corona-bedingten Schließungen geringeren Erlöse der Freizeitbetriebe geprägt.

Die aktivierten Eigenleistungen liegen mit 1.102 T€ erheblich über dem Vorjahresniveau von 760 T€. Hier spiegelt sich die erweiterte Mitarbeiterkapazität im Bereich Strom Netz sowie die erhöhten Eigenleistungen beim Verbau der modernen Messeinrichtungen und der Entwicklungen der PV-Freiflächen wider.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtsjahr mit 765 T€ über dem Vorjahresniveau (VJ: 512 T€). Dies ist unter anderem auf Erträge aus der Veräußerung der Beteiligungen sowie den Erträgen aus den Pandemie-Hilfsprogrammen für den Bäderbetrieb 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. Mitte des Jahres 2021 kam es zu Einbrüchen von Ufermauern. Zur Sicherung des betroffenen Uferbereichs wurden entsprechende Sofortmaßnahmen eingeleitet, Gutachten zu den weiteren notwendigen Sanierungen der Stützmauern beauftragt und ein gerichtliches Verfahren zur Präzisierung des Verantwortungsbereichs sowie der Instandhaltungsverpflichtung initiiert.

Die Stromerzeugung im Bereich der Photovoltaik erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. kWh auf 1,6 Mio. kWh im Jahr 2021. Dies ist auf die erstmalige ganzjährige Nutzung der Erzeugungskapazität der PV-Freiflächenanlage in Kottgeisering zurückzuführen. Die Erlöse stiegen von 175 T€ auf 215 T€ an. Die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen verzeichnete ebenso

einen Anstieg von 7,6 Mio. kWh auf 8,7 Mio. kWh. Im Jahr 2020 kam es aufgrund der Erneuerung der Steuerungsanlage des Kraftwerks Obermühle zu entsprechenden Kapazitätseinschränkungen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich somit die Erlöse um 230 T€ auf 1.080 T€.

### *Strom Netz*

Insgesamt verringerte sich die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in das Netz der Stadtwerke im Jahr 2021 um 0,4 % auf 116,8 Mio. kWh (VJ: 117,3 Mio. kWh). Die KWK-Einspeisung sank von 10,8 Mio. kWh auf 10,0 Mio. kWh in 2021. Die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG durch Dritte verringerten sich um 3.791 T€ im Vergleich zum Vorjahr auf 22.467 T€.

Die Netzentgelte im Geschäftsjahr 2021 verringerten sich um 867 T€ auf 15.848 T€ (VJ: 16.715 T€). Ursächlich dafür ist eine langsamere Erholung der Volkswirtschaft als prognostiziert und ein schnellerer Ausbau der modernen Messeinrichtungen.

### *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 175 T€ auf 325 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 sehr stark gestiegener Beschaffungspreise der Stadtwerke sind die Lieferverträge der Fernwärme in 2022 nicht kostendeckend. Es wurde eine Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von 1.000 T€ im Berichtsjahr gebildet.

Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte erhöhte sich im Jahr 2021 um etwa 10 % auf 52.957 MWh. Dementsprechend steigerte sich der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 381 T€ auf 4.152 T€ gegenüber dem Vorjahr.

### *Trinkwasser*

Der Trinkwasserabsatz an Dritte verringerte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.390 Tm<sup>3</sup> um etwa 1 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen preisbedingt um ca. 1 % auf 2.775 T€.

### *Vertrieb*

Beim Strom-Vertrieb an Dritte sind bei einem um 2 % erhöhten Absatz auf 207.795 MWh die Erlöse um 459 T€ auf 49.334 T€ (VJ: 48.876 T€) gestiegen. Trotz der Reduktion der Handelsmengen erhöhte sich der Gesamtabsatz an Dritte von 251.068 MWh auf 252.706 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb konnte durch die Gewinnung von Neukunden der Absatz erneut deutlich gesteigert werden. Der Absatz stieg im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 Mio. kWh auf insgesamt 58,2 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich entsprechend von 1.886 T€ um 459 T€ auf 2.345 T€.

### *Freizeitanlagen*

Das Hallenbad der Stadtwerke wurde vor rund 50 Jahren errichtet. Aufgrund des Alters und des damit verbundenen technischen Zustands fasste der Aufsichtsrat im März 2021 den Beschluss zur Neuerstellung des Hallenbads in Form eines Sportbads mit Saunabereich. Nach Abriss des vorhandenen Komplexes, welcher Ende des Jahres 2023 erfolgen soll, wird mit einer etwa zweieinhalbjährigen Bauzeit und einer Fertigstellung bis Mitte des Jahres 2026 gerechnet. Der Betrieb des Freibads und des Eisstadions soll während dieser Zeit fortgesetzt werden.

Trotz der pandemiebedingten Schließungsphase bzw. Auflagen zum Einlass war im Geschäftsjahr 2021 im Badbetrieb (Hallen- und Freibad) mit 77.295 Besuchern nur ein geringer Rückgang gegenüber 2020 um gut 1 % zu verzeichnen. Stärkeren Einfluss hatten diese Maßnahmen auf das Eisstadion und die Saunalandschaft der AmperOase. Im Saunabereich gingen die Besucherzahlen im Jahr 2021 um 51 % auf 5.805 zurück. Das Eisstadion besuchten 14.561 Kunden in den Monaten Oktober bis Dezember, in den Monaten Januar bis März konnte die Anlage nicht geöffnet werden.

Somit sank die Zahl der Besucher um ca. 11 % gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 62 T€ auf 492 T€.

Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:

Im Berichtsjahr stieg der Materialaufwand um 3,1 % auf 77.750 T€. Dies resultiert insbesondere aus der Bildung von Rückstellungen für Unterhaltslasten für die Uferanlagen im Bereich des Wasserkraftwerks Obermühle in Höhe von 2.251 T€. Zudem ging mit dem höheren Energieabsatz sowie aufgrund der Preisentwicklung an den Energie-Beschaffungsmärkten eine Steigerung der Bezugskosten einher.

Die Abschreibungen erhöhten sich von 4.764 T€ im Vorjahr auf 4.897 T€ im Berichtsjahr. Wie im Geschäftsjahr 2020 wurden wiederum außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 323 T€ im Bereich der Freizeitanlagen vorgenommen, die aufgrund des altersbedingten Zustands und des geplanten Abrisses des Hallenbades in 2023 notwendig sind.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr um 8,6 % auf 10.939 T€ (Vorjahr 10.077 T€). Darin spiegelt sich zum einen die Anpassung der Löhne und Gehälter im Rahmen der allgemeinen Tarifierhöhung (TV-V) um 1,56 % ab 01.03.2021, individuelle Höhergruppierungen sowie die erhöhte Anzahl an Mitarbeiter auf 159 (VJ. 155) wider. Zum anderen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr ein höherer Bedarf an Personalarückstellungen für Altersteilzeit, Abfindungen und für gestiegene Urlaubs- und Gleitzeitkonten. Weiterhin mussten die pandemiebedingten Regelungen zur Kurzarbeit für die Mitarbeiter in den Freizeitanlagen nur noch im geringeren Umfang in Anspruch genommen werden. Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.632 T€ und auf soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung 2.307 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung stieg die Personalkostenquote mit 11,2 % (VJ: 10,5 %) leicht an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 628 T€ auf 4.248 T€. Maßgeblich hierfür ist die Bildung einer Drohverlust-Rückstellung in Höhe von 1.000 T€ für die Erdgasbeschaffung im Bereich Fernwärme.

**Kreditaufnahmen**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die planmäßigen sowie außerplanmäßigen Tilgungen der Altschulden um 1.096 T€ von 13.773 T€ auf 12.677 T€ gesunken. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 9.135 T€ im Vorjahr auf 8.339 T€ verringert.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

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

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 159 Mitarbeitern (VJ: 155).

**Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH**

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH	100,00%	52
2.	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (vormals WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH)	100,00%	54
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	1.853
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.230
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	2.945
6.	KOS Energie GmbH <sup>1</sup>	5,60%	3.634
7.	Bavaria GIS GmbH <sup>1</sup>	4,80%	-184

<sup>1</sup> Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2020).



Die Beteiligungen an der Energienetze Fürstenfeldbruck GmbH & Co.KG sowie der Energienetze Fürstenfeldbruck Verwaltungs-GmbH wurden mit Wirkung zum 1. Januar 2021 verkauft.

### **Prognose 2022**

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde im Spätherbst mit einem Jahresverlust von – 1.161 T€ aufgestellt. Die weitere Reduzierung des Jahresergebnisses gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 resultiert aus dem Bedarf einer weiteren Aufstockung der Personalkapazität sowie weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser und der Erzeugungsanlagen in der Fernwärme. Zudem wird im Jahr 2022 mit der notwendigen technischen Entflechtung des Freibads und des Eisstadions vom Komplex Hallenbad begonnen. Dies ist zur Sicherung des weiteren eigenständigen Betriebes der beiden Bereiche während der im Jahr 2023 beginnenden Bauphase erforderlich.

Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine waren demzufolge nicht berücksichtigt. Aufgrund der derzeit unkalkulierbaren Auswirkungen der Kriegshandlungen ist eine qualifizierte Prognose für das Geschäftsjahr 2022 mit großer Unsicherheit behaftet. Die Verwerfungen an den Energie-Beschaffungsmärkten aber auch die Risiken hinsichtlich der Rohstoff- und Materialversorgung sind hier als wesentliche Treiber zu nennen, welche den gesamten Sektor der Energieversorger vor Herausforderungen stellen wird. Für die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH liegt hierdurch keine Bestandsgefährdung vor. Auch die pandemische Lage ist noch nicht ausgestanden und deren weiterer Verlauf nicht mit abschließender Sicherheit zu prognostizieren. Hierfür haben die Stadtwerke zahlreiche personelle, organisatorische und technische Maßnahmen ergriffen um die Mitarbeiter zu schützen und damit die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können.



Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH  
Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	682.008,56	385.107,55
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.255.056,74	21.237.882,94
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	88.302,59	89.382,57
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	240.217,38	241.625,86
4. Erzeugnis-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	2.792.340,86	3.313.501,28
5. Verteilungsanlagen	38.907.526,28	37.696.772,08
6. Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zu Nr. 4 und 5 gehören	199.097,72	239.535,15
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.075.718,92	2.211.355,26
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.144.041,61	457.429,87
	<b>66.702.302,10</b>	<b>65.487.485,01</b>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	850.000,00	850.000,00
2. Beteiligungen	685.401,00	2.499.698,98
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	50,00	50,00
	<b>1.535.451,00</b>	<b>3.349.748,98</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>68.919.761,66</b>	<b>69.222.345,54</b>
I. Vorräte		
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.007.586,81	649.083,76
2. Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen	195.113,84	27.407,55
3. Geleistete Anzahlungen	590.203,34	132.676,24
	<b>1.792.903,99</b>	<b>809.167,55</b>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.109.285,38	9.034.386,62
2. Forderungen gegen Gesellschafter	547.491,71	192.618,73
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.881,04	0,00
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.765,65	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.815.332,47	2.127.562,84
	<b>15.487.756,25</b>	<b>11.354.566,19</b>
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	9.624.218,87	11.009.157,76
	<b>26.504.879,11</b>	<b>23.172.893,50</b>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	16.578,88	12.798,00
	<b>95.841.219,65</b>	<b>92.408.037,04</b>
<b>Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00	7.500.000,00
II. Kapitalrücklage	19.116.169,84	19.116.169,84
III. Gewinnrücklagen	21.847.657,14	19.958.867,39
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-611.442,12	2.388.789,75
	<b>47.852.384,86</b>	<b>48.963.826,98</b>
B. Zuschüsse	16.057.608,59	15.778.047,54
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	84.500,00	296.364,00
2. Sonstige Rückstellungen	6.531.580,08	2.098.737,72
	<b>6.616.080,08</b>	<b>2.395.101,72</b>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.676.711,19	13.772.847,53
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	118.676,41	161.899,10
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.300.626,65	4.108.598,09
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	45.083,84	224.273,67
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	14.994,03
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	20.561,03
7. Sonstige Verbindlichkeiten	6.664.532,59	6.295.711,27
davon aus Steuern: EUR 2.753.192,92 (Vorjahr: EUR 1.253.947,64)		
	<b>24.805.630,68</b>	<b>24.598.884,72</b>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	158.539,21
F. Passive latente Steuern	509.515,44	513.636,87
	<b>95.841.219,65</b>	<b>92.408.037,04</b>

**Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH**  
**Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021**

	Euro	2021 Euro	2020 Euro
1. Umsatzerlöse		95.925.910,68	95.035.382,81
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		167.706,29	-4.067,10
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.102.215,51	759.737,65
4. Sonstige betriebliche Erträge		765.117,00	511.754,25
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	67.830.308,77		68.305.955,60
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.919.853,06		7.077.971,23
		77.750.161,83	75.383.926,83
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.632.017,94		7.899.133,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 637.932,39 (Vorjahr EUR 615.415,45)	2.307.259,28		2.177.680,18
		10.939.277,22	10.076.813,49
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.896.504,76	4.763.925,34
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.248.433,77	3.620.189,31
9. Erträge aus Beteiligungen		213.894,00	280.043,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1,00	1,25
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19.177,90	7.396,87
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		127.021,05	177.099,91
13. Ergebnis vor Steuern		232.623,75	2.568.293,85
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		211.255,19	-362.753,60
15. Ergebnis nach Steuern		21.368,56	2.931.047,45
16. Sonstige Steuern		632.810,68	542.257,70
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<b>-611.442,12</b>	<b>2.388.789,75</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: WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH  
(Wechsel zur WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH  
zum 01.01.2022)

### Kommanditisten:

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

### Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlage Mammendorf 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

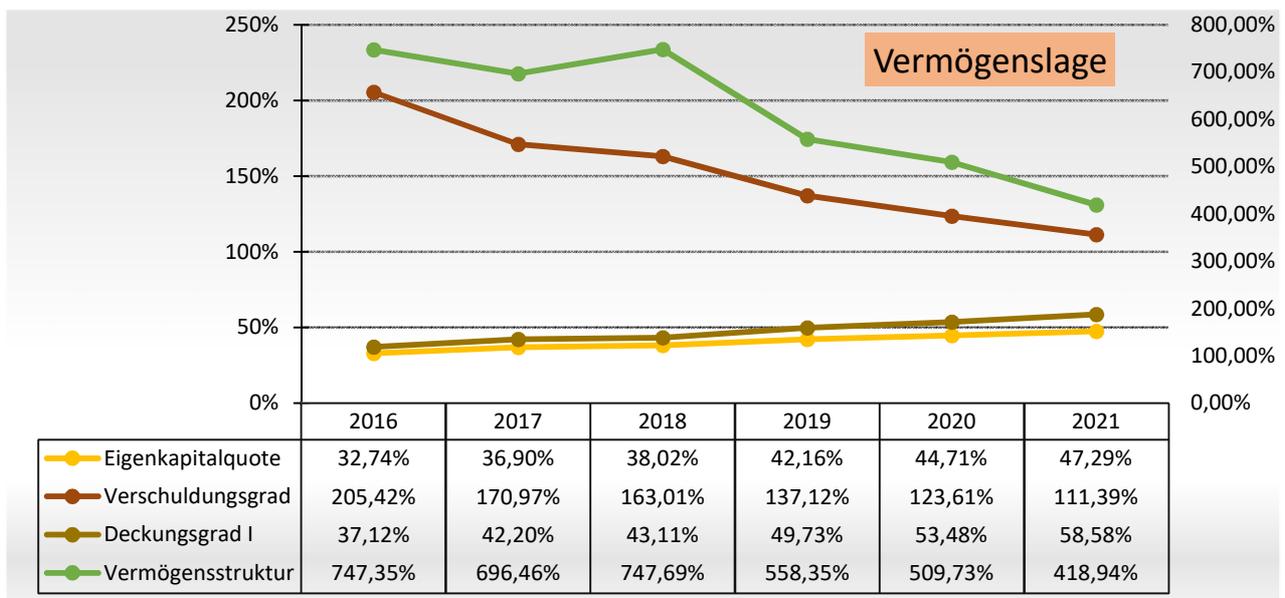
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

### Geschäftsjahr

Kalenderjahr

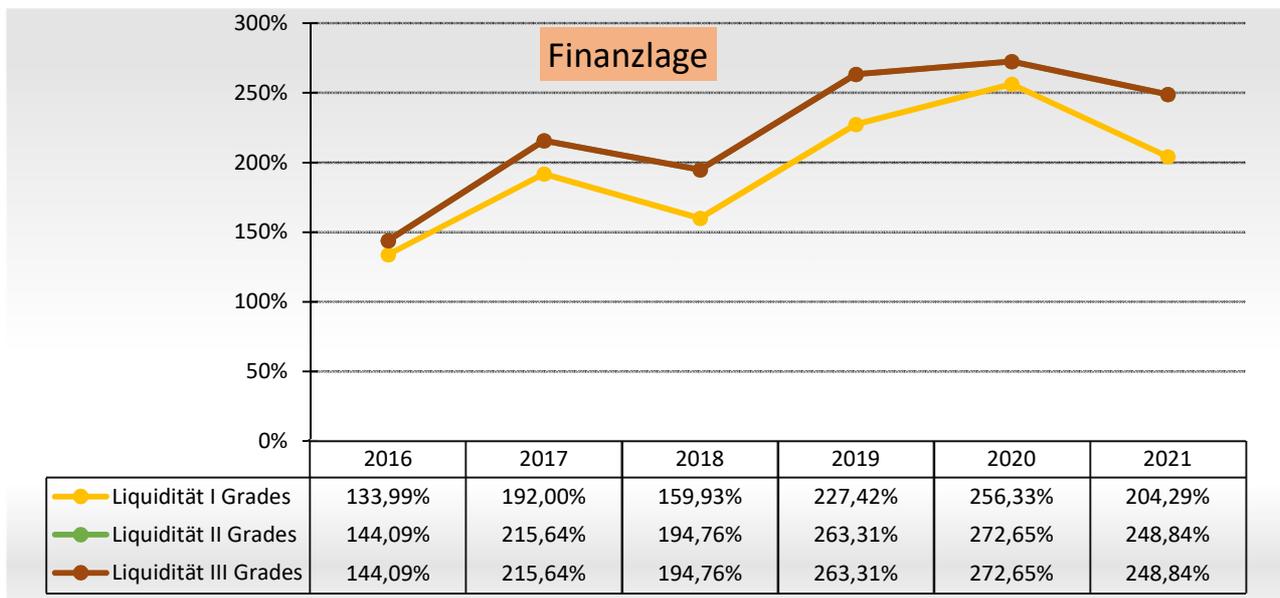
### Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 251 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 152 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021, wovon 32 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



### Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2021 beträgt 353 T€ (VJ: 456 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -362 T€ (VJ: -392 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 619 T€ (VJ: 628 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2021 gesichert war.



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

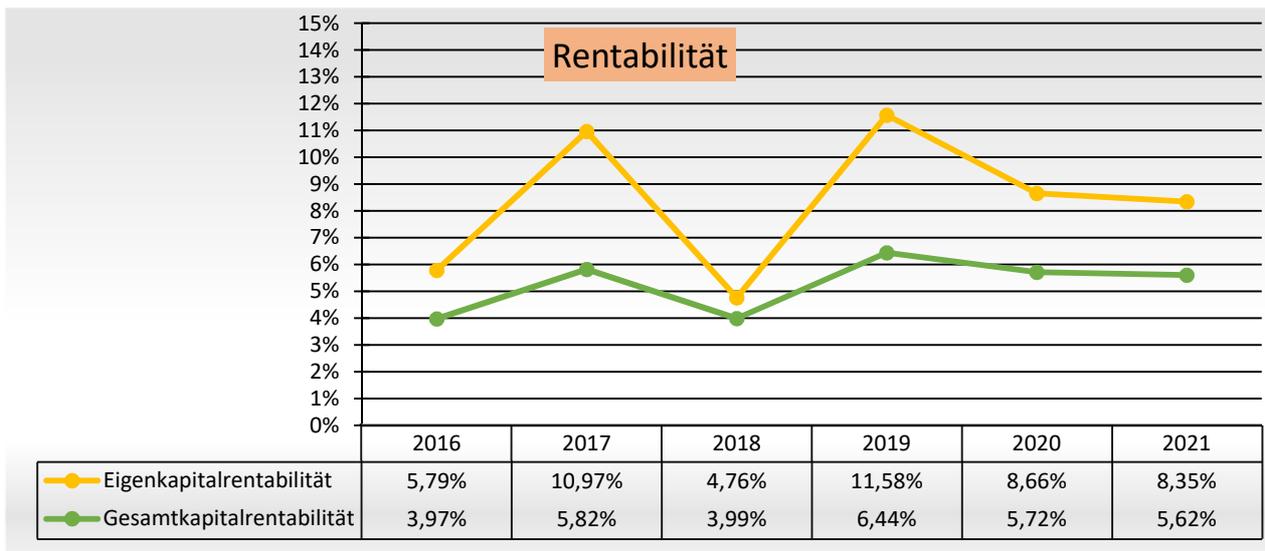
### Ertragslage

Jahresüberschuss: 152.321,45 € (Vorjahr: 157.457,26 €)

#### Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Die Gesellschafterversammlung hat am 19.05.2022 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 von 152.321,45 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 120.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 32.321,45 €



### Erläuterungen zur Ertragslage

	2020	2021	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.172	5.586	-586	-9,49 %
Umsatzerlöse	588 T€	603 T€	15 T€	2,55 %
Betriebsaufwand	336 T€	357 T€	21 T€	6,25 %

Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 5.586 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 603 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2021 konnte der Windertrag um etwa 4 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 357 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (63 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (52 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 1.934 T€.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

### **Prognose 2022**

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von ca. 83 T€ erwartet ohne Berücksichtigung des Ukraine-Konflikts. Aufgrund der Verschärfungen am Energiemarkt ist eine Prognose mit großer Unsicherheit behaftet.

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2021

**AKTIVA**

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	177.000,56	190.529,26
2. Technische Anlagen und Maschinen	2.985.895,31	3.214.116,60
	3.162.895,87	3.404.645,86
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	128.196,65	15.520,82
2. Forderungen gegen Gesellschafter	5.500,00	20.561,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.759,40	3.445,09
	135.456,05	39.526,94
II. Guthaben bei Kreditinstituten	619.155,56	628.384,28
	754.611,61	667.911,22
	3.917.507,48	4.072.557,08

**PASSIVA**

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.700.950,35	1.663.493,09
II. Jahresüberschuss	152.321,45	157.457,26
	1.853.271,80	1.820.950,35
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	8.051,08	10.000,00
2. Sonstige Rückstellungen	61.229,00	62.134,00
	69.280,08	72.134,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.934.285,68	2.176.071,40
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.587,00	1.047,13
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	14.277,90	2.353,52
4. Sonstige Verbindlichkeiten	29.805,02	0,68
davon aus Steuern: EUR 29.805,02 (Vorjahr: EUR 0,68)		
	1.994.955,60	2.179.472,73
	3.917.507,48	4.072.557,08

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

Gewinn- und Verlustrechnung für 2021

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	602.577,71	588.180,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	333,53	758,28
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	62.926,32	44.377,32
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	241.749,99	241.750,01
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	52.125,06	50.260,77
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 53,00)	0,00	53,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung EUR 1.185,83 (Vorjahr: EUR 1.378,88) davon an verbundene Unternehmen: EUR 10.324,29 (Vorjahr: EUR 11.291,43)	68.233,05	75.969,81
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	19.904,00	19.176,86
<b>9. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>157.972,82</b>	<b>157.457,26</b>
10. Sonstige Steuern	5.651,37	0,00
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>152.321,45</b>	<b>157.457,26</b>

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

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

#### **Gründung**

gegründet am 30.03.2015 / Amtsgericht München HRA 103666

#### **Gesellschafter**

Komplementärin: WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH  
(Umfirmierung zur WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH  
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: WindEnergieAnlage Malching 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**

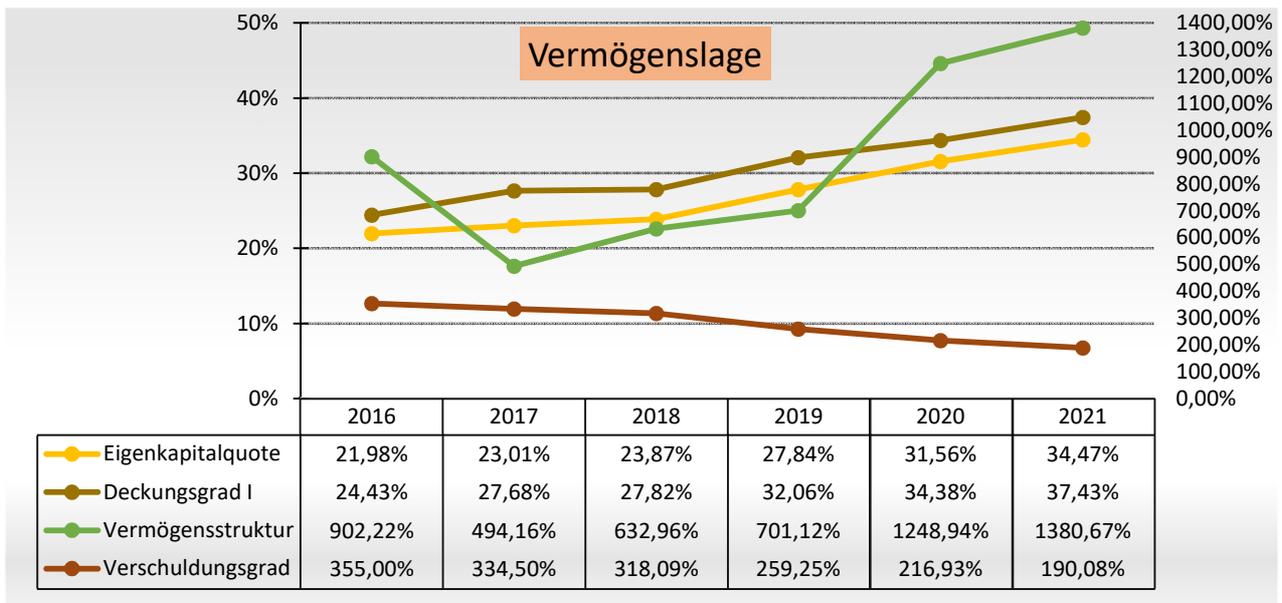
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

#### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

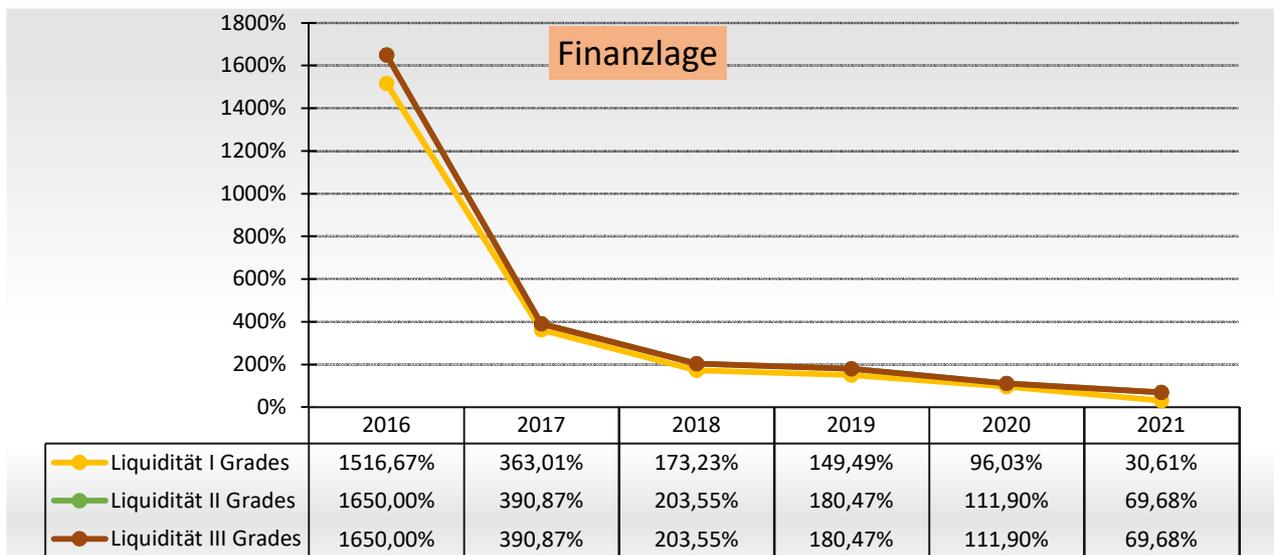
#### **Vermögenslage**

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 111 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 120 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021, wovon 20 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



### Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 402 T€ (VJ: 362 T€). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€ (VJ: 0 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -539 T€ (VJ: -564 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 105 T€ (VJ: 242 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.

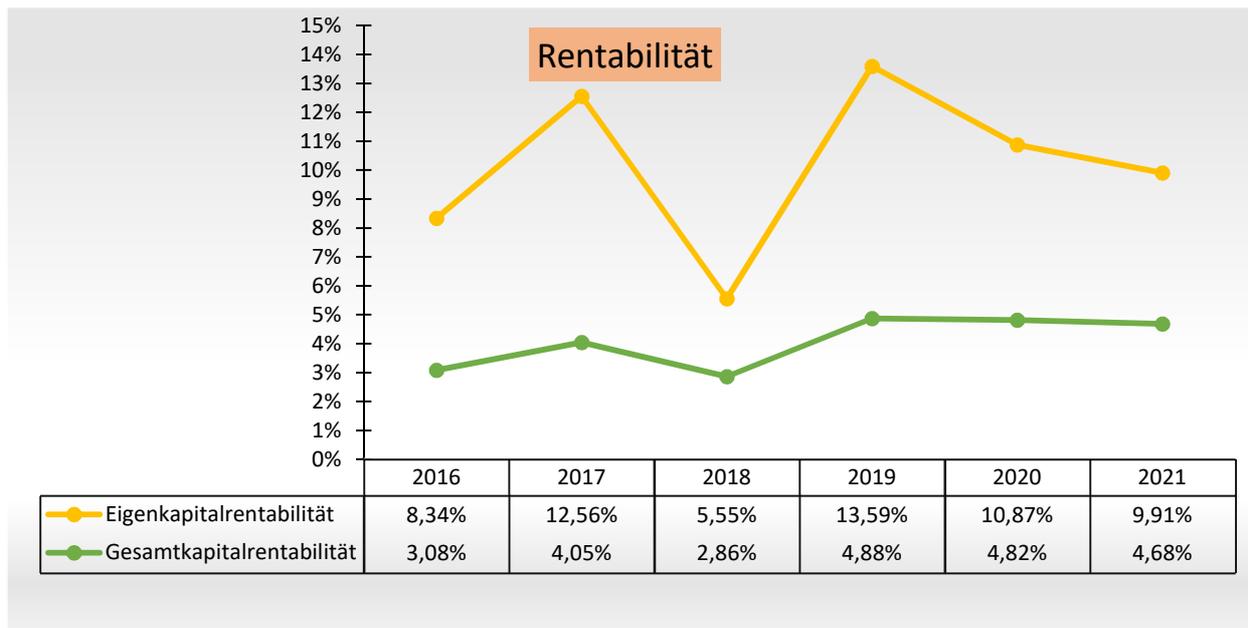
### Ertragslage

Jahresüberschuss: 119.527,89 € (Vorjahr: 131.086,79 €)

#### Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Die Gesellschafterversammlung hat am 19.05.2022 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 von 119.527,89 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 100.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 19.527,89 €



### Erläuterungen zur Ertragslage

	2020	2021	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.718	5.332	-386	-6,75 %
Umsatzerlöse	509 T€	555 T€	46 T€	9,04 %
Betriebsaufwand	332 T€	335 T€	3 T€	0,90 %

Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 5.332 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 555 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2021 konnte der Windertrag um etwa 3 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 335 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (47 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (52 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 2.106 T€.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

### **Prognose 2022**

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von 62 T€ erwartet ohne Berücksichtigung des Ukraine-Konflikts. Aufgrund der Verschärfungen am Energiemarkt ist eine Prognose mit großer Unsicherheit behaftet.

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2021

**AKTIVA**

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	55.217,65	59.185,38
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.230.516,55	3.462.649,47
	3.285.734,20	3.521.834,85
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	131.805,46	13.832,55
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	14.994,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.751,29	10.782,21
II. Guthaben bei Kreditinstituten	133.556,75	39.608,79
	104.704,63	242.011,07
	238.261,38	281.619,86
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
	43.711,40	33.737,59
	<b>3.567.706,98</b>	<b>3.837.192,30</b>

**PASSIVA**

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.110.697,18	1.079.610,39
II. Jahresüberschuss	119.527,89	131.086,79
	1.230.225,07	1.210.697,18
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	2.030,80	830,80
2. Sonstige Rückstellungen	61.682,00	51.708,00
	63.712,80	52.538,80
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.105.573,65	2.544.754,01
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.150,75	1.080,76
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	11.039,12	2.286,16
4. Sonstige Verbindlichkeiten	20.771,21	0,32
davon aus Steuern: EUR 20.771,21 (Vorjahr: EUR 0,32)		
	2.199.534,73	2.548.121,25
<b>D. Passive latente Steuern</b>		
	74.234,38	25.835,07
	<b>3.567.706,98</b>	<b>3.837.192,30</b>

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

Gewinn- und Verlustrechnung für 2021

	<b>2021</b> EUR	<b>2020</b> EUR
1. Umsatzerlöse	555.326,47	508.865,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	422,01	269,07
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	47.568,84	42.834,40
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,65	236.100,66
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.831,31	53.357,74
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	326,69
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 775,52 (Vorjahr: EUR 851,88) davon an verbundene Unternehmen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	46.695,20	54.400,62
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR 48.399,31 (Vorjahr: EUR -8.319,44)	48.399,31	-8.319,44
9. Ergebnis nach Steuern	125.153,17	131.086,79
10. Sonstige Steuern	5.625,28	0,00
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b>119.527,89</b>	<b>131.086,79</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. 25)

### **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 Grundstückserschließung obiger Flächen sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck.

### **Bezüge der Geschäftsführung**

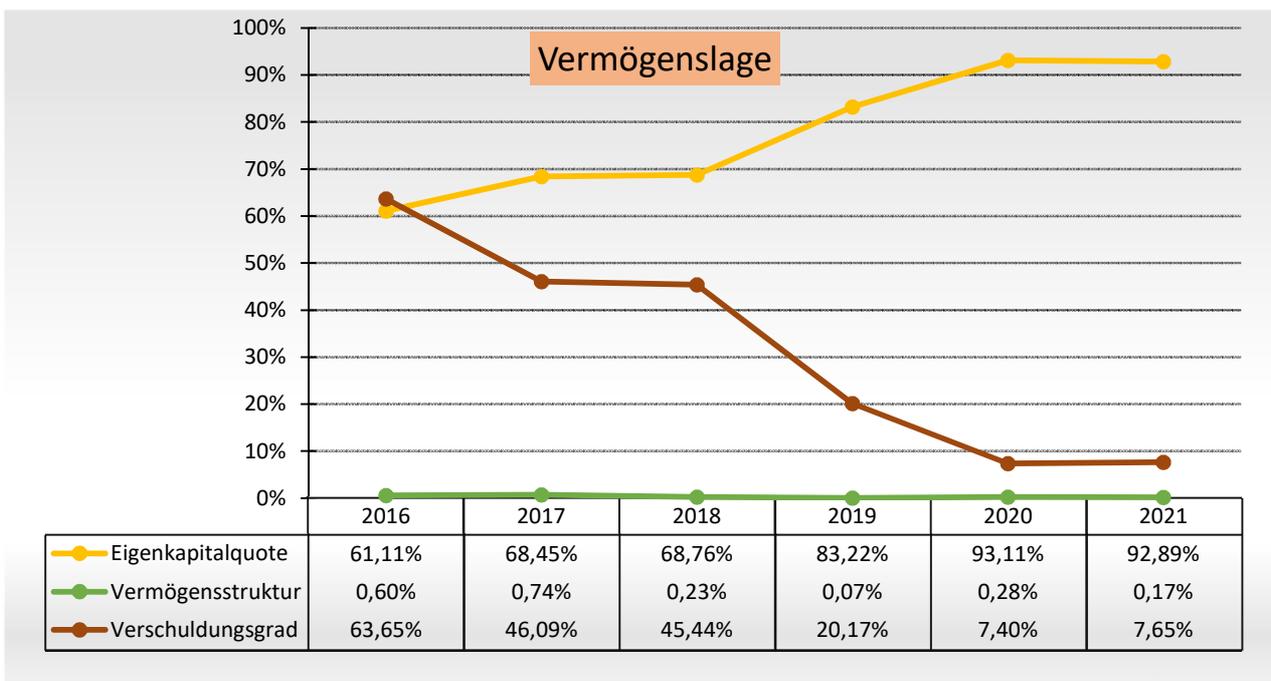
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

### **Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

### **Vermögenslage**

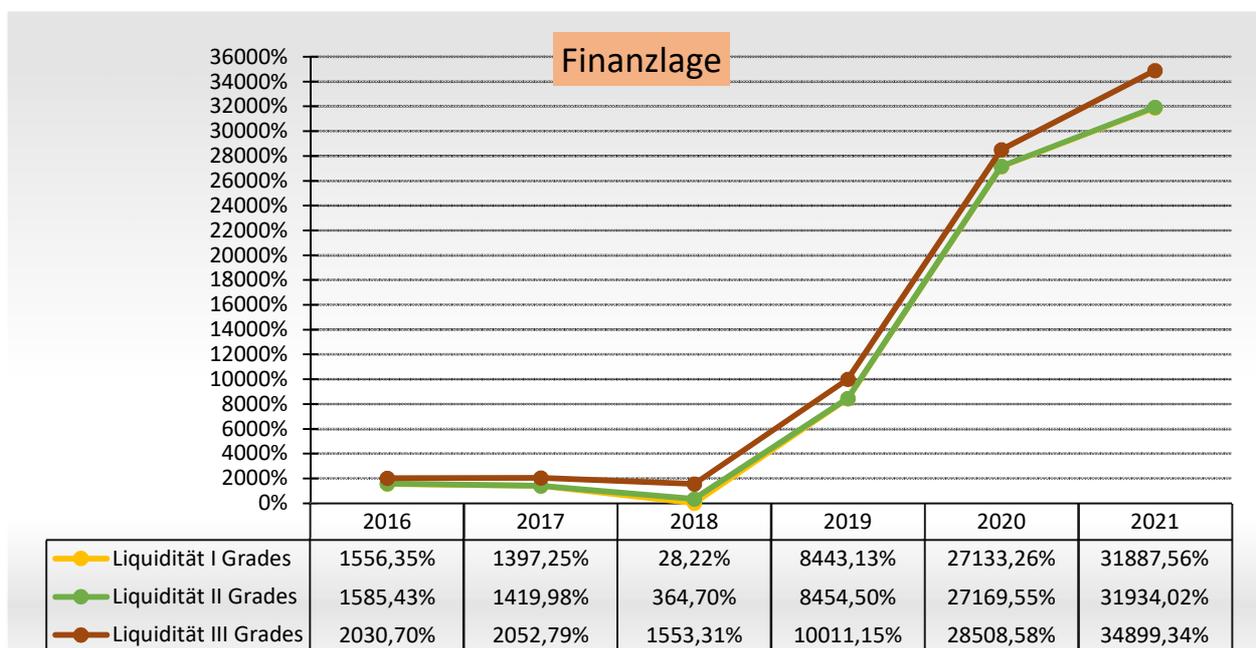
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2021 -3.732.265,25 €. Das bedeutet beim Jahresfehlbetrag in Höhe von 110.105,70 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 2.060.069,45 € (Vorjahr 2.171 T€) verringert hat.



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

**Finanzlage**

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21: 2.021.923,27 € (Vorjahr 2.212.025,35 €).



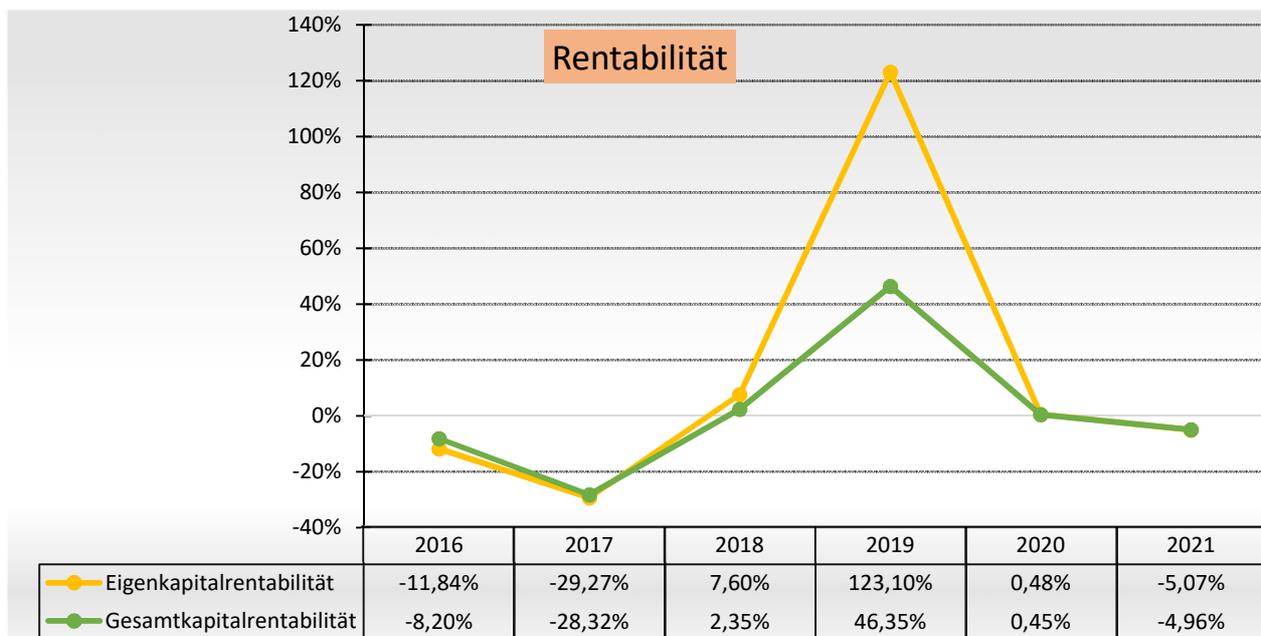
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

**Ertragslage**

Jahresfehlbetrag: 110.105,70 € (Vorjahresüberschuss: 10.460,47 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2021

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.07.2022 wird das Jahresergebnis in Höhe von -110.105,70 € auf neue Rechnung vorgetragen.



### Erläuterungen zur Ertragslage

Im Baugebiet „Kugelfang-West“ wurden im Jahr 2021 bereits die ersten Gebäude errichtet und bezogen. Alle Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Die Gesellschaft hatte im Jahr 2021 keine weiteren Verkaufsgrundstücke mehr im Bestand. Der Verkauf „Kugelfang-Nord“ konnte in 2021 und auch bisher in 2022 noch nicht umgesetzt werden. In den letzten Wochen wurden die Arbeiten für die archäologischen Untersuchungen ausgeführt.

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

### **Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021 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 2021 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 2022 – 2025**

In der Finanz- und Liquiditätsplanung wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2025 vstl. bei ca. 2,2 Mio. Euro liegt (ohne mögliche Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern).

Für das im Jahr 2021 verkaufte Weihergrundstück (Flurnummer 2493) wird die Stadt Fürstenfeldbruck nun ihr Vorkaufsrecht ausüben. Der Verkauf kann im Jahr 2022 nicht mehr erfolgen, da die Klage des Käufers gegen die Gerichtsentscheidung noch nicht final entschieden ist.

Der Zeitpunkt für die potentiellen Erschließungsbeiträge aus der Entwicklung der Freistaatfläche östlich von Trinks ist derzeit nicht kalkulierbar. Evtl. wird es im Jahr 2023 zumindest in einem Teilbereich zur Rechtskraft des Bebauungsplans kommen. Das im südlichen Bereich angedachte

Rechenzentrum wird nicht mehr realisiert. Der Freistaat Bayern wird diese Fläche in Eigenregie vermarkten. Die Erschließungsbeiträge für die Gesamtfläche werden dann fällig (insgesamt liegt die Summe bei ca. 1,0 Mio. Euro), wenn die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes gegeben ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine weiteren Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbeflächen.

Der Geschäftsführer wird daher voraussichtlich seine Tätigkeit im Jahr 2023 beenden.





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

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	480.165,00
2. Minderung des Bestands an Grundstücksflächen	0,00	-314.960,32
3. Sonstige betriebliche Erträge	141,70	1.509,49
4. Aufwendungen Grundstücksflächen	0,00	-4.197,11
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.790,00	-2.151,44
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-25.765,33
	-2.790,00	-27.916,77
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-106.251,01	-129.554,85
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	4.549,44
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-686,00	1.525,00
9. Sonstige Steuern	-520,39	-659,41
<b>10. Jahresfehlbetrag/-überschuss</b>	<b>-110.105,70</b>	<b>10.460,47</b>

**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**

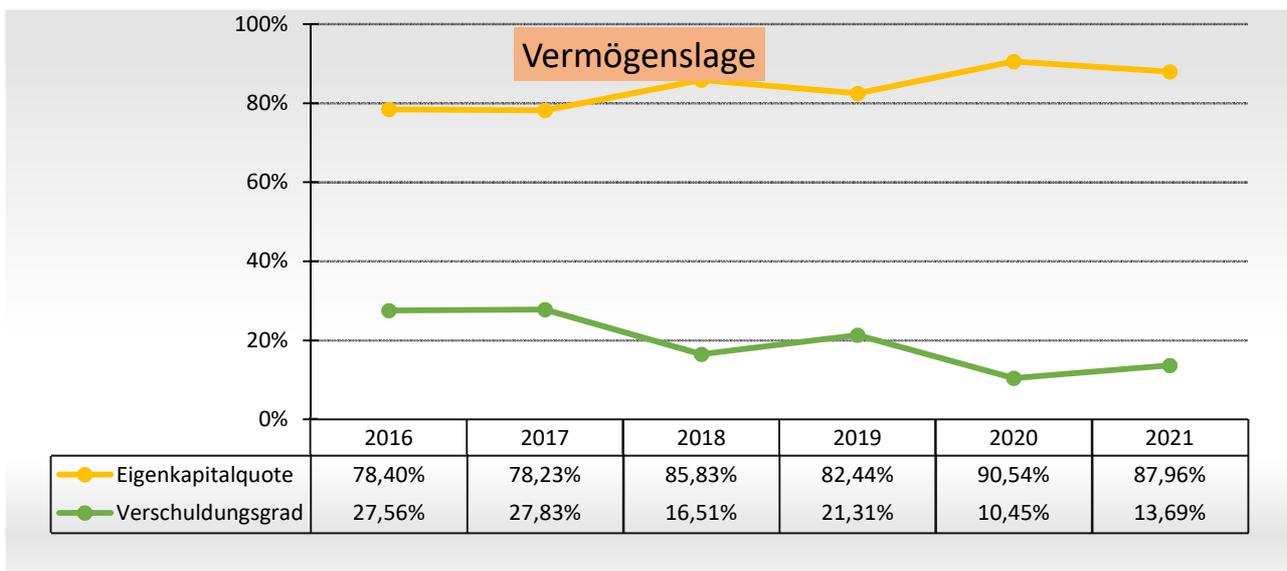
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

**Geschäftsjahr**

Kalenderjahr

**Vermögenslage**

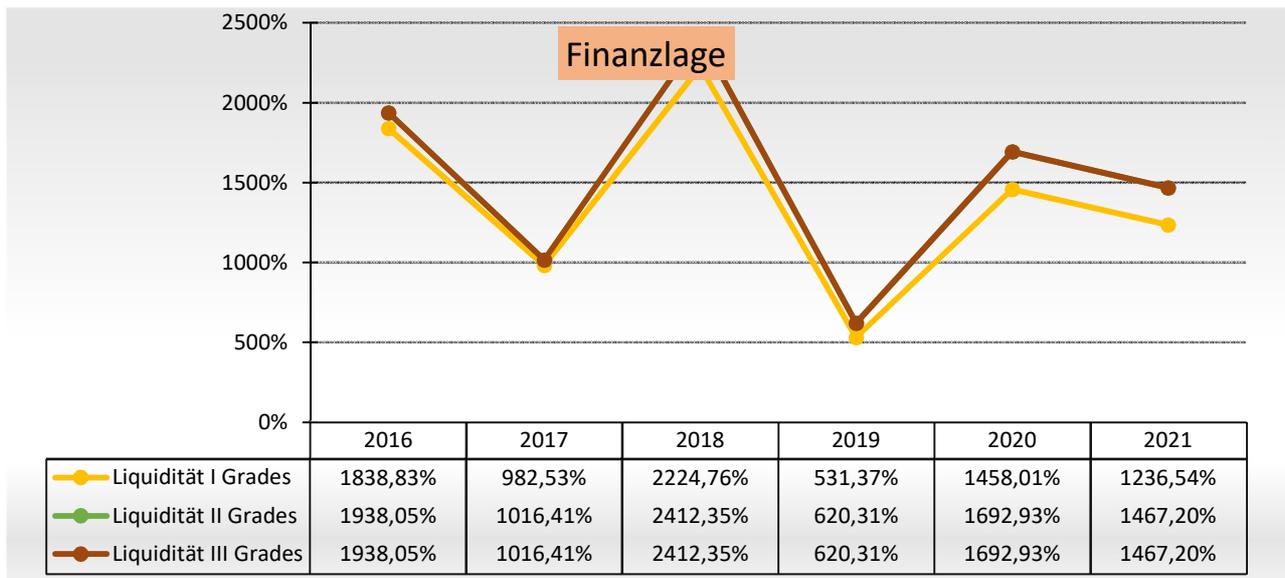
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 34.375,37 € geändert (Vorjahr 33.956,74 €).



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

### Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21: 32.935,97 € (Vorjahr 32.300,23 €).



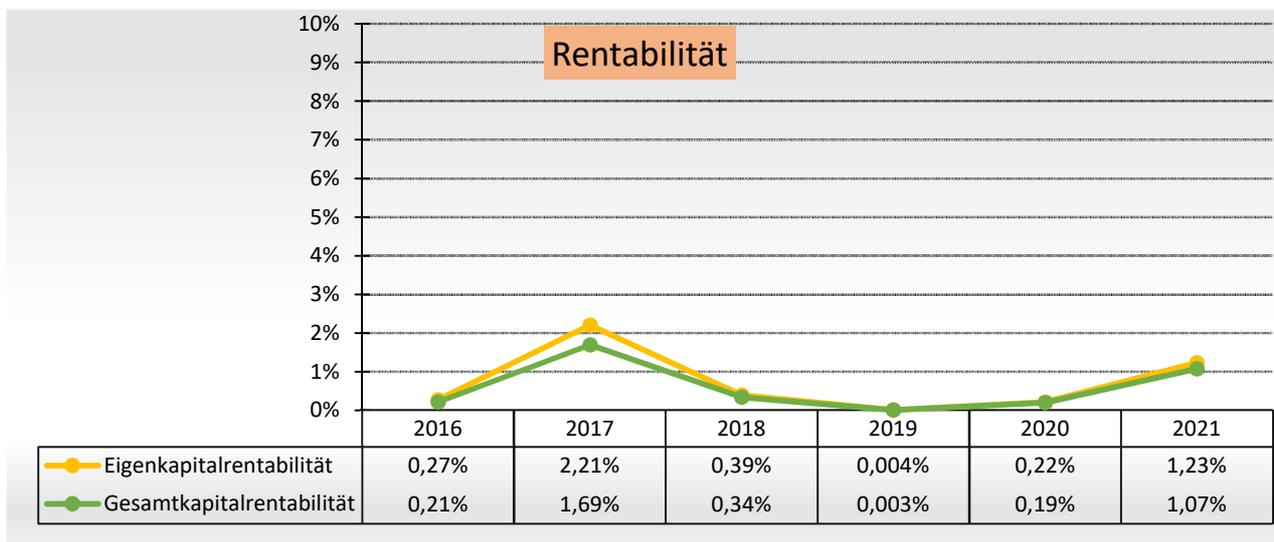
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

### Ertragslage

Jahresüberschuss: 418,63 € (Vorjahresüberschuss: 72,86 €)

#### Verwendung des Jahresergebnisses 2021

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.07.2022 wird das Jahresergebnis in Höhe von 418,63 € auf neue Rechnung vorgetragen.



### Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 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 2

**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD  
FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK**

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	31.487,74	37.508,81
2. Sonstige betriebliche Erträge	173,66	205,34
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-23.608,49	-28.853,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-5.286,95	-6.273,77
	-28.895,44	-35.127,28
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.270,20	-2.501,35
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-77,13	-12,66
<b>6. Jahresüberschuss</b>	<b>418,63</b>	<b>72,86</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: Silvia Reinschmiedt (bis 18.06.2021)  
Christian Winklmeier (ab 01.10.2021)
  
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**

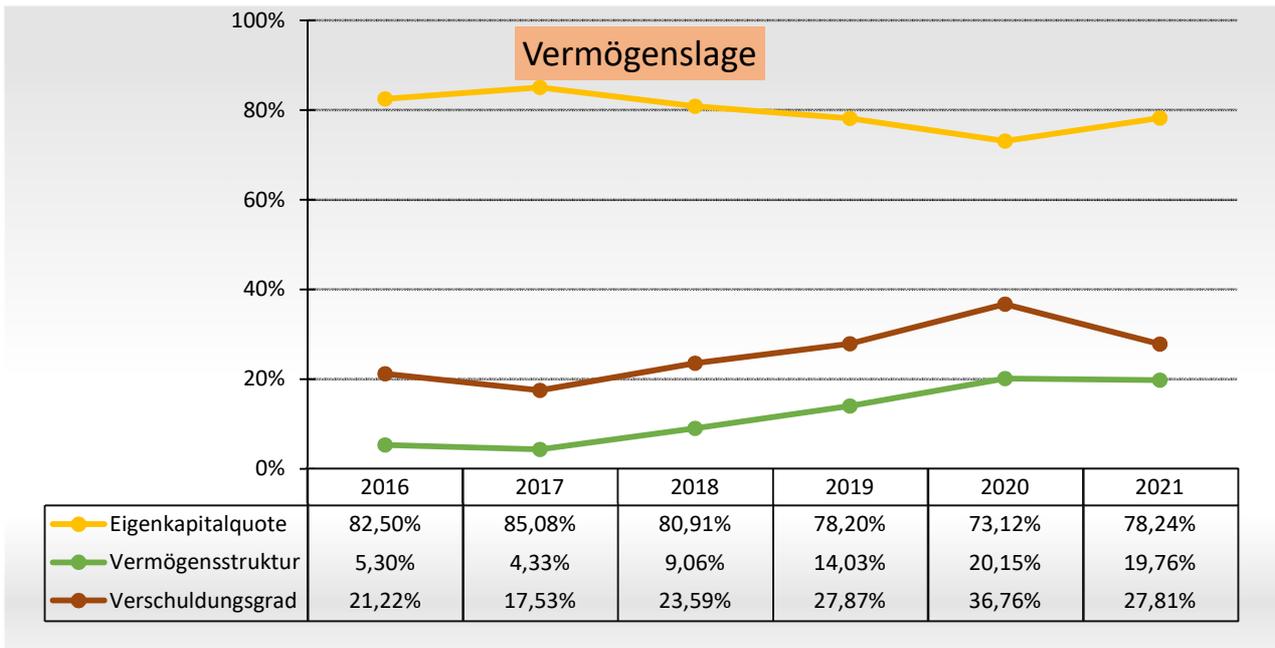
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

### **Geschäftsjahr**

01.09.2020 – 31.08.2021

### **Vermögenslage**

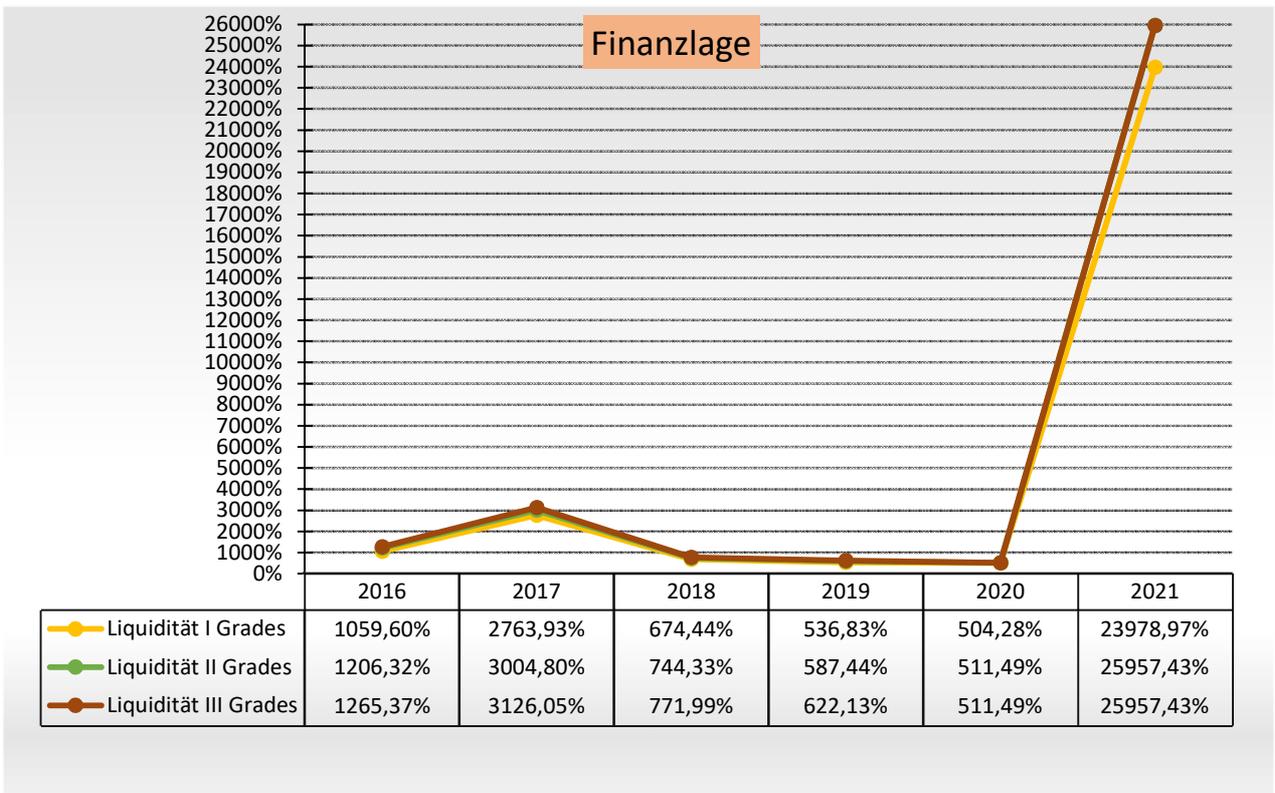
Zum Stichtag 31.08.2021 weist die VHS FFB ein Vermögen von 314 T€ (Vorjahr 352 T€) aus.



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

### Finanzlage

Die Liquididen Mittel betragen zum 31.08.21: 239.430,00 € (Vorjahr 283.534,79 €). Die Ursache für den starken Anstieg der Liquidität liegt vor allem darin, dass die Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr bedeutend gesunken sind.



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

### Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 12.940,92 € (Vorjahresfehlbetrag: 118.277,50 €)

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2021 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.940,92 € 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 Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2020/21 im Vergleich zum Vorjahr um 87 T€ gesunken. Bei den regulären Kursen musste die VHS FFB einen starken Rückgang durch die Corona Pandemie in Höhe von 130 T€ verzeichnen. Die Kurseinnahmen vom Bundesamt für Migration sind um 43 T€ gesunken. Der Verlust aus den Kursausfällen konnte teilweise mit Zuschüssen aufgefangen werden.

Auf der Aufwandsseite stellen die Personalaufwendungen branchenüblich die größte Position mit 368 T€ (Vorjahr 393 T€) dar. Die Honorare sind durch die coronabedingten Kursausfälle um 98T€ gesunken.

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 2020 bzw. 2021 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 2020/2021 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

**Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2020/2021 mit 160 T€ (identisch zum Vorjahr). Die Geschäftsführung hat zusätzliche Zuschüsse beantragt, die möglich waren (Rettungsschirm, November-/Dezemberhilfe) und erhalten. Kapital wurde nicht entnommen.

**Beschäftigte Arbeitnehmer**

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 8 Mitarbeitern.

## **Lage 2020/2021**

Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck blickt insgesamt auf ein schwieriges Geschäftsjahr zurück. Die durch die Corona-Pandemie erfolgten Schließungen über mehrere Monate hinweg sowie die bestehenden Abstands- und Hygieneregeln sorgten dafür, dass deutlich weniger Kurse durchgeführt wurden und die Teilnehmerzahlen rapide eingebrochen sind. In der Konsequenz führte dies zu deutlich verringerten Einnahmen und damit einhergehend zu einer deutlichen Verschlechterung der finanziellen Lage.

Konnten im Jahr 2019 (vor der Corona-Pandemie) noch 623 Veranstaltungen durchgeführt werden, waren es im Jahr 2020 nur noch 362. Die Teilnehmerzahl ging ebenfalls zurück von 7076 im Jahr 2019 auf 3595 im Jahr 2020. Im Jahr 2021 waren die Auswirkungen von Corona dann deutlich ersichtlich mit nur noch 1780 Teilnehmern.

Bereits zu Beginn des ersten Halbjahres sind die Anmeldezahlen deutlich gesunken. Dies lag zum einen an der anhaltenden Verunsicherung vieler Teilnehmer, die keine Gesundheitsgefährdung riskieren wollten. Zum anderen konnten die Kurse wegen des Mindestabstandes nicht mehr in der gewohnten Größe angeboten werden. Folglich konnten nur wenige Teilnehmer an den Kursen teilnehmen, sodass die Kursgewinne deutlich zurückgegangen sind. Auch moderate Gebührensteigerungen konnten diesen Rückgang nicht kompensieren. Verschärft wurde diese Situation durch einen Beschluss der bayerischen Staatsregierung, dass alle Kurse ab dem 1.12.2020 nicht mehr in Präsenz stattfinden durften. Dieser Zustand galt bis Mitte März 2021, wobei die nachfolgenden Öffnungsschritte inzidenzabhängig gestaltet wurden und der Präsenzkursbetrieb somit erst im April wieder aufgenommen werden konnte. Bis dahin konnten ausschließlich Onlinekurse durchgeführt werden. Einige geplante Kurse mussten abgebrochen und die Kursgebühren zurückgezahlt werden. Durch Spenden der Teilnehmer und der Dozenten sowie der Einführung von Kurzarbeit und die Genehmigung der November- und Dezemberhilfen konnte das Defizit im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduziert werden. Ebenfalls leistete die Entscheidung, im gesamten Berichtsjahr kein Programmheft zu drucken, einen spürbaren Beitrag zur Kostensenkung. Auch die befristete Einführung einer sogenannten Pandemiezulage im Integrationsbereich konnte einen Teil der finanziellen Verluste ausgleichen.

Die Lage der einzelnen Fachbereiche stellt sich wie folgt dar:

### Integration:

Die Nachfrage nach Deutschkursen im Integrationsbereich ist nach wie vor hoch. Unabhängig auf einem hohen Niveau befindet sich der Verwaltungsaufwand für die Abwicklung der Kurse. Auch der Beratungsaufwand für die Teilnehmenden ist auf Grund der Sprachbarrieren und der Bürokratie unverändert hoch.

Auf Grund der zu erwartenden steigenden Migrationszahlen und möglicher Lockerungen im Bereich der Zuwanderungspolitik ist auch weiterhin von einer hohen Nachfrage im Integrationsbereich auszugehen.

### Fremdsprachen:

Die Fremdsprachenkurse bilden ebenfalls einen zentralen Bestandteil des Kursangebots ab. Einige Kurse konnten trotz des Lockdowns digital weitergeführt werden.

### Gesundheit:

Da diese Kursform digital deutlich schwieriger umgesetzt werden kann als viele andere Kurse, hatten die Corona-bedingten Einschränkungen in diesem Fachbereich deutlich massivere Auswirkungen. Eine weitere Herausforderung stellt die geringe Verfügbarkeit von Dozenten dar. Die Suche von neuen Dozenten muss ein Schwerpunkt der künftigen Arbeit darstellen.

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

All diese Fachbereiche haben gleichermaßen mit den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie gelitten. Da viele dieser Kurstypen kein Stammpublikum aufweisen, war die Zurückhaltung der Teilnehmenden bei diesen Kursangeboten besonders zu spüren. Für die Zukunft wird es von großer



Bedeutung sein, diese gesonderten Programmangebote zielgruppengenau zu bewerben und damit wieder ein Publikum zu finden.

Insgesamt ist festzustellen, dass trotz der massiven Einschränkungen hinsichtlich der Durchführung eines regulären Präsenzunterrichts das Programm der Volkshochschule weiterhin gut angenommen wird. Das zeigt sich auch daran, dass viele Kurse, die bereits seit Jahren erfolgreich laufen, auch in den angeordneten Schließzeiten ersatzweise digital durchgeführt wurden und nach der Öffnung im Frühjahr 2021 nahtlos im Präsenzbetrieb weitergeführt wurden.

### **Prognose 2022**

Der Bundestag hat Ende August 2021 die „epidemische Lage von nationaler Tragweite“ für maximal drei weitere Monate verlängert. Sollten die politischen Entscheidungsträger die Maßnahmen erneut verschärfen, drohen wieder vorzeitige Kursabbrüche, Rückzahlungen und damit einhergehende finanzielle Probleme. Dieses Risiko ist im Wirtschaftsplan für 2021/2022 dadurch eingerechnet, dass die Kursgewinne vergleichsweise gering angesetzt wurden. Sollte kein weiterer Lockdown eintreten, so ist zu erwarten, dass die Kursgewinne die Kalkulationen aus dem Wirtschaftsplan übersteigen und der kalkulierte Verlust in Höhe von 80.000 Euro nicht eintritt. Wichtig bleibt, dass die Stadt Fürstenfeldbruck den Betrieb weiterhin mit erheblichen finanziellen Mitteln unterstützt.

Die Entwicklung im vergangenen Berichtsjahr verschärft die Tendenz, dass der Betrieb der VHS eine stärkere Abhängigkeit von Integrationskursen erfährt. Dieser Entwicklung muss mit einer Stärkung der anderen Fachgebiete entgegengewirkt werden, ohne den Integrationsbereich bewusst zu verkleinern.

Eine zielgruppengenaue Ansprache muss in Zukunft dafür sorgen, dass das jetzt schon gute und abwechslungsreiche Programm der VHS diejenigen Personen erreicht, die tatsächlich Interesse an solchen Kursen haben. Zu diesem Zweck wird in Zukunft auch über soziale Medien geworben. Zudem wird es wieder ein Programmheft in geringerer Auflage geben. Dieses soll nun dezentral durch das Aufstellen von Zeitungskästen verteilt werden.

Um zielgenaue Angebote im Bereich der Verbraucherbildung zu organisieren, wird sich die Volkshochschule darum bemühen, als Stützpunkt bei der Verbraucherbildung Bayern anerkannt zu werden. Der Vorteil einer solchen Zertifizierung und Kooperation liegt darin, dass speziell geschulte DozentInnen engagiert und ein hochwertiges und neutrales Angebot im Bereich der Verbraucherbildung geschaffen werden kann.

Die Verwaltungsabläufe müssen modernisiert und klarer strukturiert werden. Es soll ein digitales Portal eingeführt werden, das alle Abläufe rund um die Vertragsunterzeichnung, die Übermittlung von Teilnehmerlisten, die Dokumentation der Anwesenheit und die Kursplanung vereinfacht und digitalisiert. Das sorgt für eine schnellere und effizientere Zusammenarbeit mit den DozentInnen.

Die Corona-Pandemie hat die Volkshochschulen vor bisher unbekannte Probleme gestellt und bestehende Trends wie die Digitalisierung verstärkt und beschleunigt. Um auch in Zukunft ein vielfältiges und attraktives Kursangebot zu gestalten, müssen die Volkshochschulen digital deutlich besser ausgestattet werden. Das betrifft sowohl die Hardware aber auch die Kompetenz der DozentInnen im Bereich der digitalen Wissensvermittlung.

Bedingt durch die Corona-Einschränkungen haben sich in den vergangenen beiden Jahren viele DozentInnen beruflich umorientiert und ihr Kursangebot eingestellt. Sollte dieser Trend anhalten, muss mittelfristig von einem geringeren Kursangebot, geringeren Kurseinnahmen und geringeren Gewinnen ausgegangen werden.

Der Bayerische Volkshochschulverbund setzt sich konsequent für die Zusammenführung einzelner Volkshochschulen ein. Durch die Kooperation in einzelnen Themenbereichen wie z. B. bei der Programmplanung oder der gemeinsamen Erstellung eines Programmhefts könnten Kosten eingespart und gleichzeitig ein größerer Umkreis angesprochen werden. Im Jahr 2022 sollen dahingehend erste Schritte unternommen werden.

<b>Bilanz der Gretl-Bauer Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.09.2020 bis 31.08.2021</b>					
Aktivseite	2020/2021 EUR	2019/2020 TEUR	Passivseite	2020/2021 EUR	2019/2020 TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>Sachanlagen</b>			I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25
Betriebs- und Geschäftsausstattung	51.204,00	58	II. Kapitalrücklagen	10.000	10
<b>B. Umlaufvermögen</b>			III. Gewinnvortrag	223.391,75	340
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>			IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.940,92	-118
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.754,90	0		<u>245450,83</u>	<u>257</u>
2. Forderung gegen Gesellschafter		4	<b>B. Sonstige Rückstellungen</b>	17.350,00	23
2. Forderungen gegen Gesellschafter davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	4	Sonstige Rückstellungen		
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	<u>19754,90</u>	<u>4</u>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
<b>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	239.430,00	283	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon: mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	48	4
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3.321,12	7	2. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	0	12
			3. Sonstige Verbindlichkeiten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	950,5	41
			davon aus Steuern: 0,0 EUR (Vj. 0 TEUR) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,0 EUR (im Vj. 0 TEUR)	998,5	57
<b>Summe Aktiva</b>	<u>313.710,02</u>	<u>352</u>	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	49.910,69	15
			<b>Summe Passiva</b>	<u>313.710,02</u>	<u>352</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung der Gretl-Bauer Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH  
für das Geschäftsjahr 01.09.2020 bis 31.08.2021**

	2020/2021 EUR	2019/2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	271.451,67	359
2. Zuwendungen und Zuschüsse der öffentl. Hand	299.709,56	295
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>25.380,21</u> <b>596541,44</b>	<u>42</u> <b>696</b>
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	158.089,35	256
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	273.010,00	298
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>95.403,03</u> <b>368.413,03</b>	<u>95</u> <b>393</b>
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	6.739,00	23
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	76.240,98	142
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR (Vj. 0 TEUR)	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen: 0 EUR (Vj. 0 TEUR)	0	0
10 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<b>-12.940,92</b>	<b>-118</b>
11 Außerordentliche Aufwendungen	0	0
<b>12 Jahresüberschuß/-fehlbetrag</b>	<b>-12.940,92</b>	<b><u>-118</u></b>

### Gründung

gegründet am 11.09.2013 / Amtsgericht München HRB 207344

### Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50 %
Kulturstiftung Derricks	25 %
Förderverein Kunsthaus	25 %

### Zusammensetzung der Organe

- Geschäftsführung: Gerhard Derriks
- Gesellschafterversammlung: 4 Mitglieder  
 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 Unternehmergesellschaft (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 31.12.21: 6.970,43 € (Vorjahr 8.092,66 €).

Finanzlage
Liquidität I. bis III. Grades

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

### Ertragslage

Jahresüberschuss: 149,78 € (Vorjahresüberschuss: 211,44 €). Mit der Einstellung des vorgeschriebenen Anteils des Überschusses in die Gewinnrücklage erhöht sich diese auf 1.536,11 €.

<b>Rentabilität</b>
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Da die Stadt sich an den Betriebskosten des Kunsthauses beteiligt wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

In 2021 betragen die Umsatzerlöse 15.813,70 € (Vorjahr 12.362,49 €). Die gesamten Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 19.040,42 € (Vorjahr 16.651,05 €).

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

### **Kreditaufnahmen**

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Kredite aufgenommen.

### **Zuschüsse und Kapitalentnahmen**

Das Kunsthaus erhielt im Jahr 2021 von der Stadt einen Zuschuss in Höhe von 3.000 € für eine Videoanlage. Kapital wurde nicht entnommen.

### **Beschäftigte Arbeitnehmer**

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

### **Ausstellungen 2021**

#### *Roland Helmer – „Farbe im System“*

Die Ausstellung wurde wegen Corona von November/Dezember 2020 auf März/April 2021 verschoben. Eine Eröffnungsveranstaltung war aufgrund der Corona Beschränkungen nicht möglich und die Ausstellung konnte auch nur an acht Tagen für Besucher geöffnet werden. Insgesamt 98 Besucher.

#### *Guido Zingerl – „Unsäglich und Sagenhaft“*

Eine Eröffnungsveranstaltung war wegen der Corona Beschränkungen nicht möglich. Trotzdem konnte die Ausstellung für Besucher geöffnet werden. Insgesamt 313 Besucher.

#### *„Erleuchtet! Faszination elektrisches Licht – Schöner Strom“*

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden und die Ausstellung für Besucher geöffnet werden.

#### *„20. Kunstausstellung des Landkreises“*

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden und die Ausstellung für Besucher geöffnet werden.

#### *„Pfeifer & Kreutzer – Kunstförderpreisausstellung“*

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung mit 52 Besuchern konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden. Insgesamt 108 Besucher.

### **Investitionen**

In 2021 wurden Mittel beschafft und freigesetzt, um eine Investition in die Sicherheit der Ausstellungsräume ab spätestens Anfang 2023 zu ermöglichen. 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. Damit wird die Notwendigkeit des Aufsichtspersonals beschränkt.

Für 11.002,09 € wurde in die Videoanlage investiert. Dafür wurde der Investitionsabzugsbetrag gem. § 7g EStG in Höhe von 3.200 € (Spende Sparkasse von 3.000 € in 2020), ein Zuschuss der Stadt Fürstenfeldbruck in Höhe von 3.000 € sowie Eigenmittel verwendet. Für den noch erforderlichen Aufwand für die Videoanlage in 2022 ist ein Investitionsabzugsbetrag in Höhe von 1.800 € gebildet worden.

### **Prognose**

In 2022 wird der Schwerpunkt der Ausstellungen beim Museum der Stadt liegen. Wegen der Ausstellung „Olympia 1972“ hat die Kulturstiftung Derriks auf eine eigene Ausstellung verzichtet.

Insgesamt erwartet die Geschäftsführung auch in den Folgejahren eine zufriedenstellende Entwicklung.



**Bilanz KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt)**  
zum 31. Dezember 2021

AKTIVA alle Werte in Euro	31.12.2021	31.12.2021	PASSIVA alle Werte in Euro
Anlagevermögen			Vermögen
<b>05 Bank</b>			<b>30 Kapital</b>
161 Girokonto 31677008	3.947,21	3.947,21	301 Stammkapital
162 Aktivkonto 31744790	3.023,22	3.023,22	
	<u>3.023,22</u>	<u>3.000,00</u>	<b>31 zweckgeb. Rücklagen</b>
			311 zweckgebundene Rücklage
		355,20	312 Investitionsabzugsbeitrag nach § 7g EStG
		<u>1.800,00</u>	
			<b>32 Gewinn-Rücklage</b>
			321 Gewinn-Rücklage
		1.536,11	
			<b>39 Rückstellungen</b>
			391 Rückstellung
		36,56	
			<b>43 Verbindlichkeiten</b>
			431 Verbindlichkeitan
		<u>242,56</u>	
			<b>Summe</b>
		<u><u>6.970,43</u></u>	<u><u>6.970,43</u></u>

Fürstenfeldbruck, 31.12.2021

**Bilanzvergleich KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinn. Unternehmergeinschaft  
(haftungsbeschränkt)  
zum 31. Dezember 2021**

**AKTIVA**

alle Werte in Euro

Anlagevermögen	31.12.2021		31.12.2020	
<b>Bank</b>				
Girokonto 31677008	3.947,21		5.068,64	
Aktivkonto 31744790	<u>3.023,22</u>	6.970,43	<u>3.024,02</u>	8.092,66
<b>Forderungen</b>				
Forderungen	-	-	500,00	500,00
<b>Steuern</b>				
Steuerguthaben Finanzamt				
<b>Summe</b>		<u>6.970,43</u>		<u>8.592,66</u>

**PASSIVA**

alle Werte in Euro

Vermögen	31.12.2021		31.12.2020	
<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		242,86	
Investitionsabzugsbetrag nach § 7g	<u>1.800,00</u>	2.155,20	<u>3.200,00</u>	3.442,86
<b>Gewinn-Rücklage</b>				
Gewinn-Rücklage	<u>1.536,11</u>	1.536,11	<u>1.498,67</u>	1.498,67
<b>Rückstellung</b>				
Rückstellung	<u>36,56</u>	36,56	<u>30,80</u>	30,80
<b>Verbindlichkeiten</b>				
Verbindlichkeiten	242,56	242,56		
<b>Steuern</b>				
Steuerschuld Finanzamt	<u>-</u>	-	<u>620,33</u>	620,33
<b>Summe</b>		<u>6.970,43</u>		<u>8.592,66</u>

Fürstenfeldbruck, 31. Dezember 2021

KUNSTHAUS FFB gUG		Geschäftsjahr 2021	
Gewinn - und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021			
	Beträge	kum. Beträge	
<b>Umsatz/sonstige Erträge</b>			
Umsatz	15.813,70		
Zuschüsse	3.000,00		
Erträge aus Veranstaltungen	376,50	19.190,20	
<b>Aufwand</b>			
Kosten des Betriebs	7.749,98		
Ausstattung/Werkzeug	7.960,05		
Werbung/Büro	617,50		
Umbau-/Modernisierungskosten			
Versicherung	499,18		
Veranstaltungen	413,71		
Investrücklage	1.800,00	19.040,42	
<b>Überschuss</b>			149,78
Einstellung in zweckgebundene Rücklage			112,34
Einstellung in Feie Rücklage			37,44
Fürstenfeldbruck, 31. 12. 2021			



### 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 (ab 20.07.2021)
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

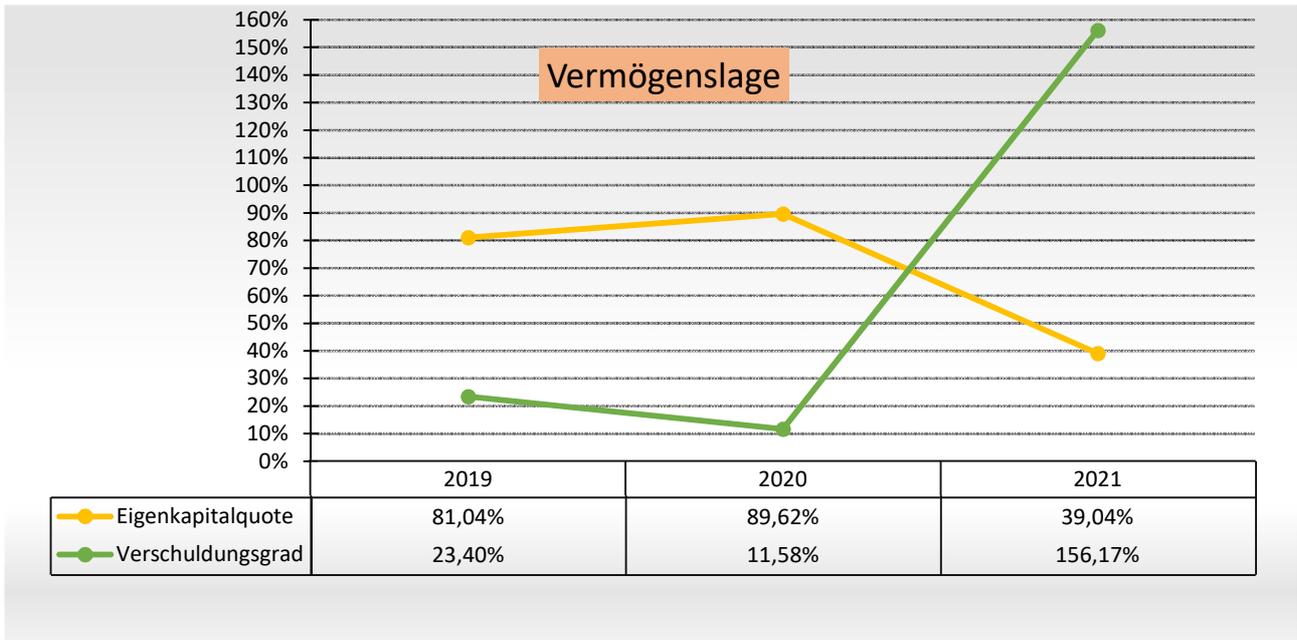
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung ehrenamtlich erfolgt.

### Geschäftsjahr

Kalenderjahr

### Vermögenslage

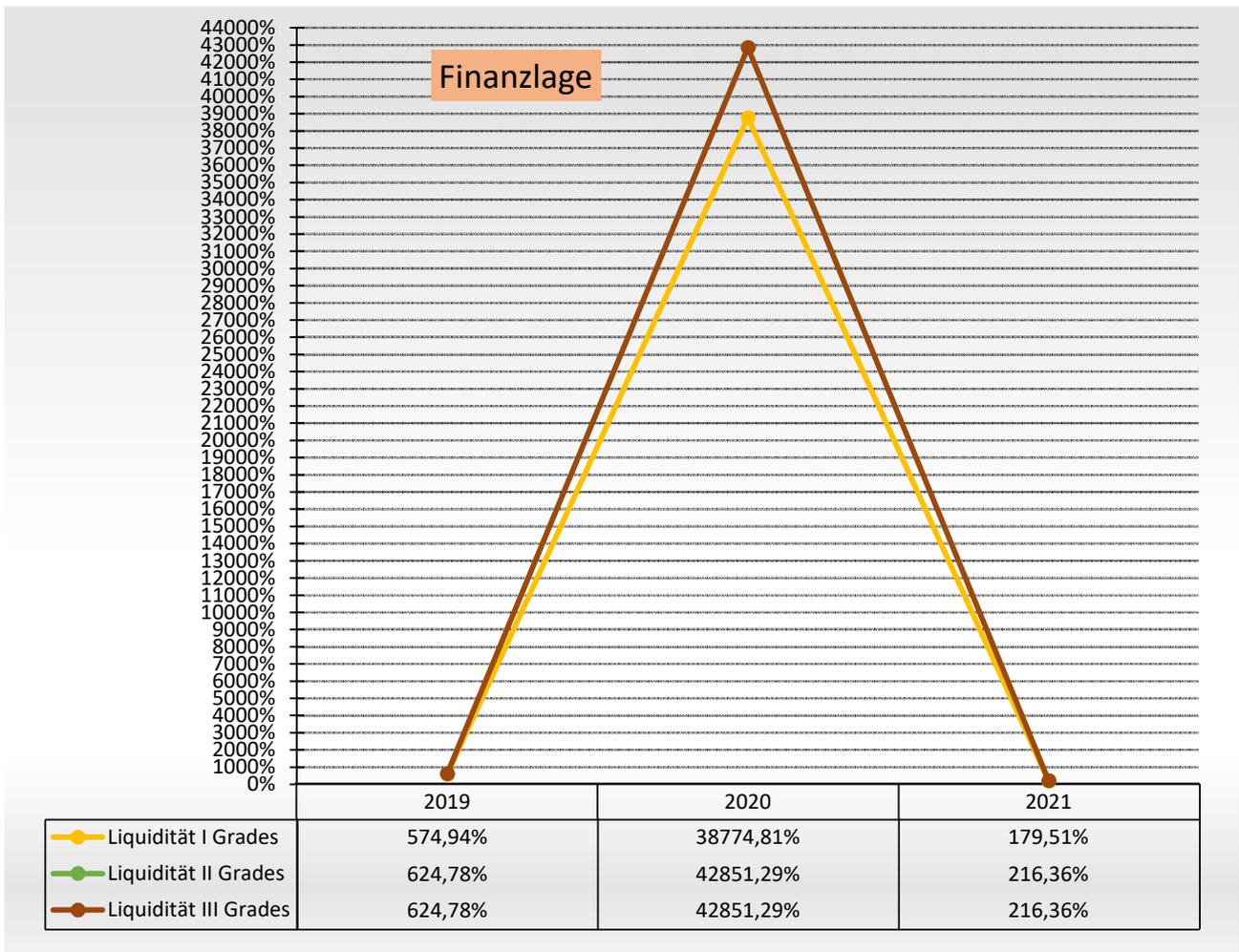
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 170 T€ Stammeinlage, gemindert um den Bilanzverlust aus den Vorjahren 2019 und 2020 in Höhe von 33 T€ und dem Jahresfehlbetrag 2021 in Höhe von 103 T€ und beläuft sich auf insgesamt 33 T€.



Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind für dieses Geschäftsjahr unbedeutend, da noch keine Investitionen getätigt wurden.

### Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21 70.780,34 € (Vorjahr: 138.208,95 €). Der wesentliche Liquiditätsabfluss im Geschäftsjahr war bedingt durch den Ausgleich der Personalkosten und laufenden Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit ist auch weiterhin gesichert.



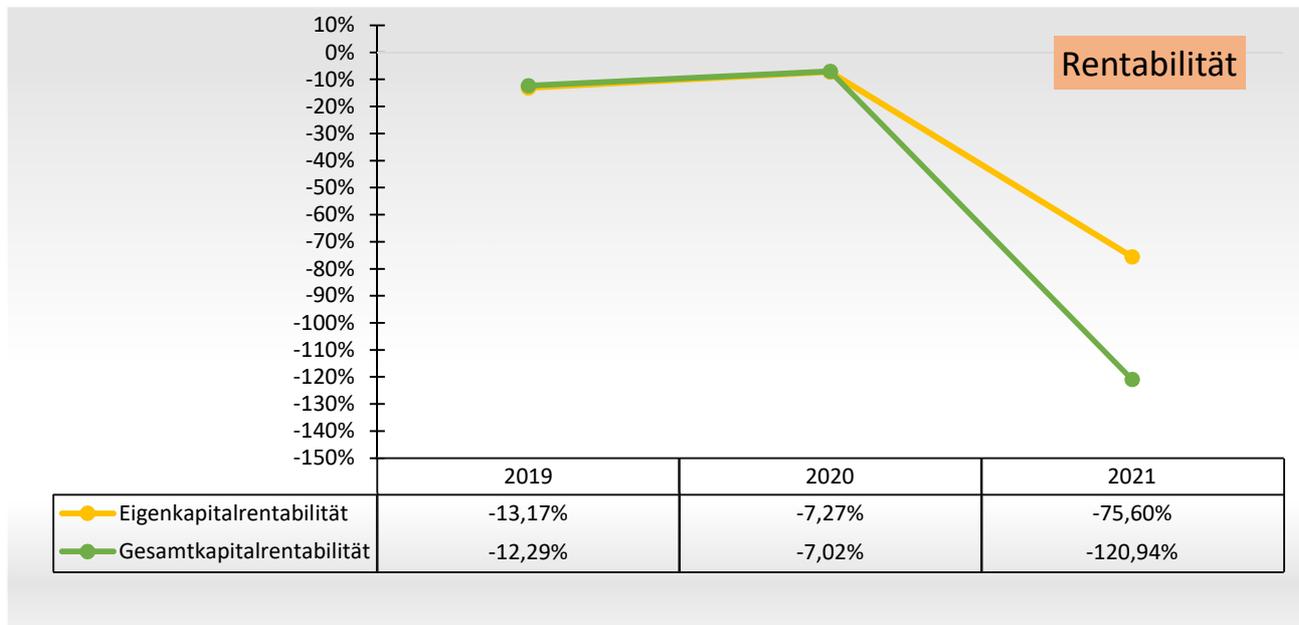
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z. B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

### Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 103.481,77 € (Vorjahresfehlbetrag: 10.727,31 €)

#### Verwendung des Jahresergebnisses 2021:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 103.481,77 € auf neue Rechnung vorzutragen.



#### Erläuterungen zur Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 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 2021 der Gesellschaft liegt im Rahmen der Erwartungen.

#### Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Kredite aufgenommen.

#### Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

#### Beschäftigte Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurde ein weiterer Geschäftsführer für den technischen Bereich bestellt. Weiterhin konnte die Gesellschaft zwei Mitarbeiterinnen für sich gewinnen.

#### Lage 2021

Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2021 im Wesentlichen in der Gründungsphase. Es wurden zwei Umsetzungswege für die Durchführung des kommunalen Wohnungsbaus beschlossen. Außerdem hat die Gesellschaft mit drei Architekturbüros eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um den von der Gesellschaft zu errichtenden Wohnungsbau architektonisch, technisch und konzeptionell zu entwickeln. Im Ergebnis stehen Planungsmodule, welche schnell und kostenschonend auf jede Art von Bebauungsherausforderung ausgerollt werden können.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis Fürstentfeldbruck auf der Grundlage eines beihilferechtlichen Betrauungsaktes unentgeltlich vier Grundstücke im Wert von 3.720.000 € an die Gesellschaft übertragen. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.01.2022.

## **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.

Für das Jahr 2022 ist der Auftakt von drei Projekten geplant. Auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Str. 17 und Schlesierstr. 12 sollen zwölf Wohnungen in zwei Gebäuden entstehen. Die Fertigstellung ist im Jahr 2024 geplant. In diesem Zusammenhang konnte zum 01.04.2022 eine Projektleiterin gewonnen werden, die mit der Umsetzung und Begleitung der ersten Projekte betraut ist.

Insgesamt wird für die kommenden fünf Jahre ein Gesamtbauvolumen von 200 Wohnungen mit geschätzten Gesamtkosten von ca. 40 Mio. € geplant.

Des Weiteren soll die Gesellschaft ab 01.01.2024 in der Lage sein, neben den neu fertiggestellten Wohnungen auch Bestandswohnungen der Gesellschafter zu verwalten.

Für die Umsetzung werden auch in den Folgejahren weitere unentgeltliche oder vergünstigte Grundstückseinbringungen der Gesellschafter angestrebt.

Auf dieser Basis und der Unternehmensführung vorliegenden Unternehmensplanung wird für das Jahr 2022 mit einem negativen Jahresergebnis von rd. 120 T€ gerechnet. Auch das Jahr 2023, welches weiterhin als Starphase zu interpretieren ist, wird voraussichtlich mit einem negativen Jahresergebnis abschließen.

In 2022 hat die Gesellschaft dementsprechend ein Betriebsmitteldarlehen in Höhe von 200 T€ erhalten.

Ab dem Geschäftsjahr 2024 plant die Unternehmensführung mit positiven Ergebnisverläufen.

Bilanz zum 31. Dezember 2021

P A S S I V A		31.12.2021	31.12.2020
		€	€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I.	Gezeichnetes Kapital	170.000,00	170.000,00
II.	Bilanzverlust / unverteilter Jahresfehlbetrag (Vorjahr)	-33.117,31	-22.390,00
III.	Jahresfehlbetrag	-103.481,77	-10.727,31
		<u>33.400,92</u>	<u>136.882,69</u>
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
	Sonstige Rückstellungen	12.731,00	15.500,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.579,24	356,44
2.	Sonstige Verbindlichkeiten	<u>850,81</u>	<u>0,00</u>
	- Verbindlichkeiten aus Steuern: € 433,33 (Vorjahr: € 0,00)		
		<u>39.430,05</u>	<u>152.739,13</u>
		<u><b>85.561,97</b></u>	<u><b>152.739,13</b></u>

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A		31.12.2021	31.12.2020
		€	€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
	Sachanlagen		
	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	14.530,18	14.530,18
	Forderungen gegen Gesellschafter		
II.	Flüssige Mittel	70.780,34	138.208,95
	Guthaben bei Kreditinstituten	<u>251,45</u>	<u>0,00</u>
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		<u><b>85.561,97</b></u>	<u><b>152.739,13</b></u>

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2021

	2021 €	2020 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.728,42	0,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-31.127,40	0,00
b) Soziale Abgaben	<u>-7.441,59</u>	0,00
	-38.568,99	
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-299,89	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-66.341,31</u>	<u>-10.727,31</u>
<b>Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag</b>	<u><b>-103.481,77</b></u>	<u><b>-10.727,31</b></u>