



Kempten^{Allgäu}

BETEILIGUNGSBERICHT 2019



ZUM AST
STADTBUS



Klinikverbund
Allgäu

T:K
THEATERINKEMPTEN



die Sozialbau
wohnen und mehr...



K^{KU}
Kemptener
Kommunalunternehmen
Wasser • Abwasser • Bäder

CAMBOMARE
Freude am Leben



AÜW 


LANDEPLATZGESELLSCHAFT MBH KEMPTEN - DURACH

Amt für Finanzen
September 2020

INHALTSVERZEICHNIS:

I. Vorwort	Seite 1-2
Übersicht über die Beteiligungen der Stadt	Seite 3-4
II. Einzelberichte	Seite 5-124
<u>Rechtskreis Stadt</u>	Seite 7-58
1. <u>Klinikverbund Allgäu gGmbH</u>	Seite 9-24
2. <u>Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH</u>	Seite 25-30
3. <u>Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach</u>	Seite 31-38
4. <u>Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH</u>	Seite 39-46
5. <u>Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH (SKS)</u>	Seite 47-52
6. <u>Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG</u>	Seite 53-58

Rechtskreis KKU

Seite 59-124

7. Kemptener Kommunalunternehmen

Seite 61-72

8. Theater Kempten gGmbH

Seite 73-76

9. Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

Seite 77-98

10. Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft

Seite 99-106

11. Allgäuer Überlandwerk GmbH

Seite 107-124

I. VORWORT



Einen Teil der Aufgaben hat die Stadt Kempten (Allgäu) auf Unternehmen übertragen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Der Beteiligungsbericht vermittelt den Stadtratsmitgliedern und den interessierten Bürgerinnen und Bürgern einen Überblick über das Leistungsangebot der Beteiligungsgesellschaften, über den wirtschaftlichen Erfolg sowie über das gebundene Vermögen und dessen Finanzierung. Darüber hinaus informiert er über die Gesellschafterstruktur, Tochtergesellschaften und die Zusammensetzung der Aufsichtsgremien.

Mit der Erstellung des Beteiligungsberichts erfüllt die Stadt die gesetzliche Verpflichtung gemäß der Bayerischen Gemeindeordnung (Art. 94 Nr. 3). Nach der Vorstellung im Stadtrat im Herbst 2020 kann der Beteiligungsbericht 2019 im Rathaus eingesehen werden. Zeitnah wird er auf der Homepage der Stadt veröffentlicht.

Der Beteiligungsbericht umfasst die Unternehmen in privater Rechtsform, an denen die Stadt Kempten (Allgäu) unmittelbar Gesellschafterin ist. Das Kemptener Kommunalunternehmen, Anstalt des öffentlichen Rechts (KKU), und die Unternehmen, an denen das KKU unmittelbar bzw. mittelbar mehrheitlich beteiligt ist, werden hier ebenfalls dargestellt.

Der Bericht ist in zwei Teile gegliedert:

den **Rechtskreis „Stadt“**, das sind die Unternehmen, an denen die Stadt Kempten (Allgäu) unmittelbar beteiligt ist

- zu 100,00 % an der Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH
- zu 57,68 % an der Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach
- zu 50,00 % an der Klinikverbund Allgäu gGmbH
- zu 50,00 % an der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH
- zu 12,43 % an der Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH
- zu 5,40 % an der Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG
- zu 5,40 % an der Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH

den **Rechtskreis „KKU“**, das sind die Unternehmen, an denen die Stadt über das Kommunalunternehmen mittelbar mehrheitlich beteiligt ist. Die Stadt Kempten (Allgäu) ist dabei Anstalts- und Gewährsträgerin.

Das Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) ist beteiligt

- zu 100,00 % an der Theater Kempten gGmbH
- zu 100,00 % an der Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (KVB)
- zu 53,12 % an der Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH und über die KVB mittelbar mehrheitlich an
- der Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW).

Die Übersichten auf Seite 3 und Seite 4 geben einen Überblick über die beiden Rechtskreise, den jeweiligen Beteiligungsanteil der Stadt bzw. des Kommunalunternehmens und der Gesellschaften untereinander.

Die Stadt Kempten (Allgäu), der Landkreis Oberallgäu und der Landkreis Unterallgäu gründeten mit notariellem Vertrag zum 1. November 2019 den Klinikverbund Allgäu. Der bisherige Klinikverbund Kempten-Oberallgäu mit den Standorten Kempten, Immenstadt, Sonthofen und Oberstdorf wurde um die Kreiskliniken Mindelheim und Ottobeuren erweitert. Eine Umfirmierung zur Klinikverbund Allgäu gGmbH wurde vorgenommen. Am 1. August 2019 fasste der Stadtrat die umfangreichen Beschlüsse zum wirtschaftlichen Zusammenschluss des Klinikverbund Kempten-Oberallgäu mit den Kreiskliniken Unterallgäu.

Zum Jahresende 2019 sind wie bisher die Stadt Kempten (Allgäu) und der Landkreis Oberallgäu Gesellschafter der Klinikverbund Allgäu gGmbH. Erst mit der Eintragung ins Handelsregister am 14. April 2020 hat die Klinikverbund Allgäu gGmbH drei paritätische Gesellschafter: die Stadt Kempten (Allgäu), der Landkreis Oberallgäu und der Landkreis Unterallgäu. Auch die Erhöhung des Stammkapitals auf 375.000 EUR wird zivilrechtlich erst mit der Eintragung ins Handelsregister wirksam.


Bei der Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH wurde seit der Umwandlung der Gesellschaften in die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH ein Verlustvortrag von 1,56 Mio. EUR in der Bilanz ausgewiesen. Damals wurden die Verkaufserlöse und Altlasten der Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH entgegen gerechnet. Mit der Herabsetzung des Stammkapitals auf 25.000 EUR wurde der Verlustvortrag bereinigt und die Satzung der Gesellschaft entsprechend geändert. (Beschluss des Stadtrates am 21. November 2019)

Für eine Direktbeauftragung des ÖPNV an die KVB ist eine Voraussetzung, dass die Stadt als Aufgabenträger des öffentlichen Nahverkehrs gegenüber der KVB die tatsächliche Kontrolle ausüben kann. Eine Änderung der KKV-Satzung war dazu notwendig. (Beschluss des Stadtrates am 28. Februar 2019).

Die AÜW GmbH weist am 31. Dezember 2019 zwei weitere Tochtergesellschaften aus: die Windpark Adorf GmbH & Co. KG und die Gasnetze Kempten Sonthofen GmbH. Der Stadtrat gab hierzu seine Zustimmung am 21. März bzw. am 26. September 2019. Am Windpark Adorf ist das AÜW mit 10 % beteiligt mit bis zu 353.000 EUR. An der Gasnetze Kempten Sonthofen GmbH hält das AÜW 35 % der Anteile bei einem Kapitalanteil von bis zu 3 Mio. EUR.

Die Corona-Pandemie beeinflusst im Jahr 2020 nicht nur den Haushalt der Stadt Kempten (Allgäu) stark, sondern auch den Geschäftsverlauf der Beteiligungsunternehmen, je nach Branche in unterschiedlichem Maße. In den Beiträgen zum Beteiligungsbericht schildern die Unternehmen die Risiken der Pandemie auf den Geschäftsverlauf des laufenden Jahres und der Folgejahre.

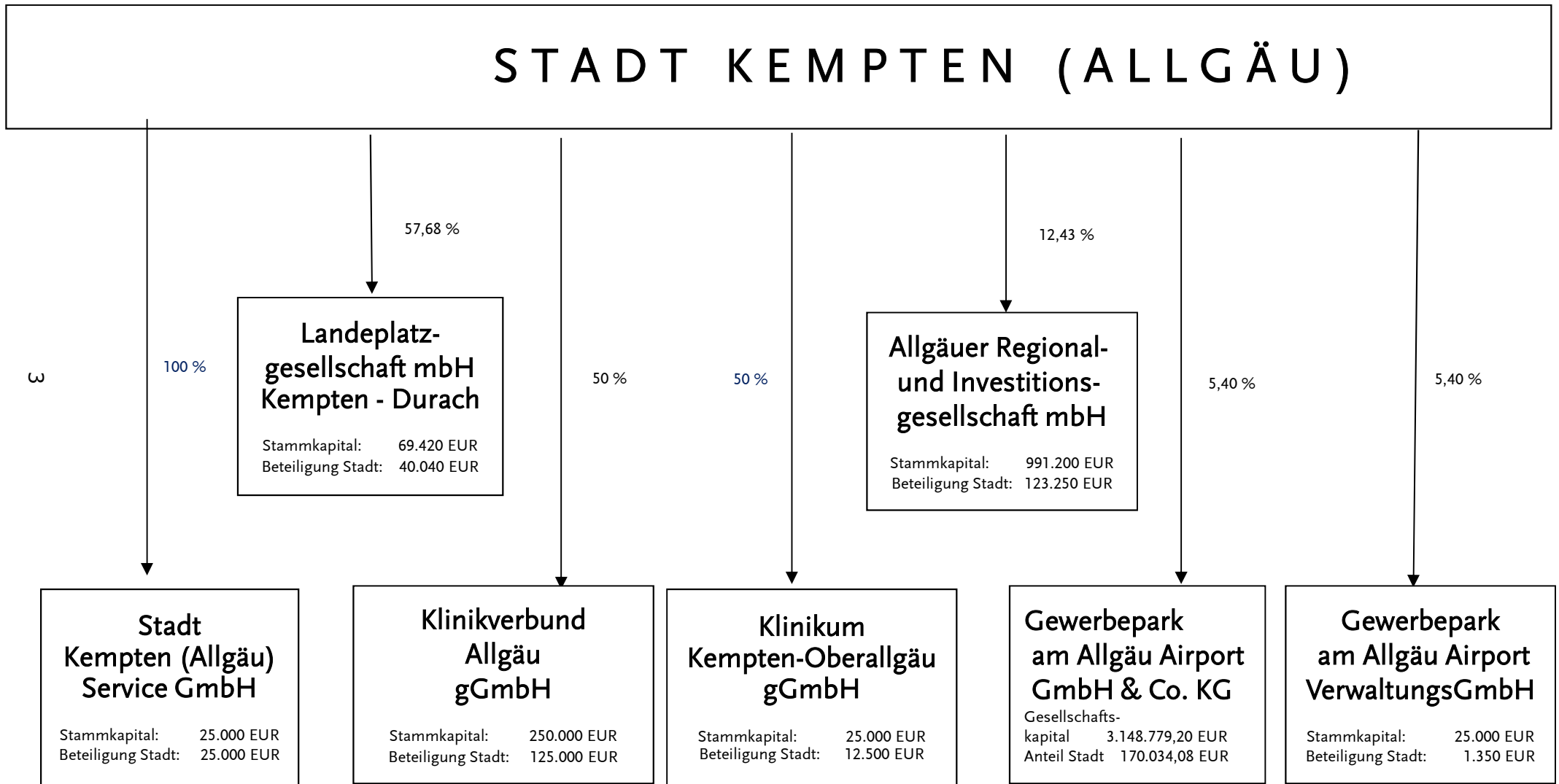
Kempten, im September 2020



Thomas Kiechle
Oberbürgermeister

Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis Stadt)

Stand: 31.12.2019



Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis KKU)

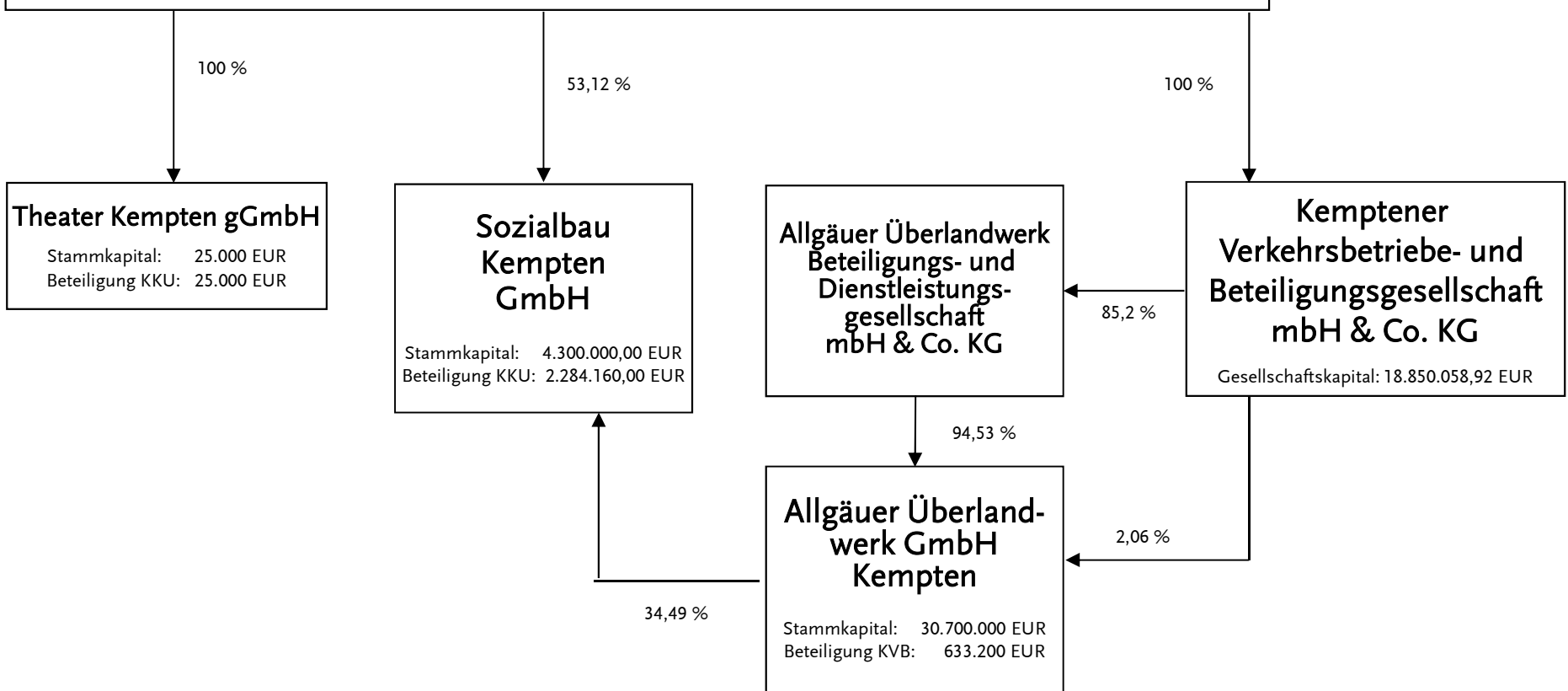
Stand: 31.12.2019

STADT KEMPTEN (ALLGÄU)

Trägerschaft

Kemptener Kommunalunternehmen

Stammkapital: 1.482.746,46 EUR



II. EINZELBERICHTE

Rechtskreis

Stadt Kempten (Allgäu)

1. Klinikverbund Allgäu gGmbH

1.1 Unternehmensdaten

Firma	Klinikverbund Allgäu gGmbH, Immenstadt
Gründung	15. März 2010
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	250.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	15. März 2010; letzte Änderung 21. Oktober 2019, einschließlich Nachtragsurkunde 12. März 2020
Bilanzsumme	326.850.163,43 EUR (VJ: 207.594 TEUR)
Jahresergebnis	+ 1.989.590,60 EUR (VJ: + 1.995 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter*	1.670 (VJ: 1.479)

*Vollbeschäftigte im Jahresdurchschnitt

1.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Landkreis Oberallgäu	125.000,00	50,00
Stadt Kempten (Allgäu)	125.000,00	50,00
	250.000,00	100,00

1.3 Organe

1.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Landkreis Oberallgäu	Landrat Anton Klotz	125.000,00
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	125.000,00

1.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kaiser, Gebhard	1. Vorsitzender
Kiechle, Thomas	2. Vorsitzender
Albrecht, Markus	
Bachmaier, Dr. Maria	
Baldauf, Manfred	
Berger-Haggenmiller, Karin	
Biber, Alfons	
Bock, Gisela	
Botzenhardt, Dr. Albrecht	
Epp, Josef	
Filleböck, Ulrike	

Fleschhut, Karl
Fries, German
Gramlich, Dr. Rainer
Groll, Erna-Kathrein
Kaplan, Dr. Max
Kibler, Andreas
Kienle, Doris
Klotz, Anton
Koch, Helmut
Leiner, Ulrich
Liebhaber, Regina
Menthel, Lutz
Niederwald, Dr. Alexandra
Platz, Harald
Prestel, Prof. Dr. Philipp (seit 01. August 2019)
Pschierer, Franz
Ried, Alois
Rottmann-Börner, Rosina
Saul, Michael
Schmid, Josef Leonhard
Schmidt, Prof. Dr. Robert
Spitzer, Dr. Dominik
Strasser, Varvara
Tschugg, Andreas
Wanner, Dr. Albert
Weber, Alfons
Weirather, Joachim
Winter, Dr. Stephan
Wimmer, Dr. Gerhard (bis 31. Juli 2019)
Wurbäck, Thomas
Zacherle, Dieter

1.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Ruland, Andreas	Jeweils
	Osberghaus, Michael	Einzelvertretungsberechtigt
	Treffler, Markus	(seit 01.04.2019)
	Huber, Frank	(seit 01.11.2019)
Prokura	Treffler, Markus	Gesamtprokura (bis 31.03.2019)
	Aberle, Hubert	Gesamtprokura (seit 03.12.2018)
	Duss, Jochen	Gesamtprokura (seit 18.02.2019)
	Weinert, Wolfgang	Gesamtprokura (seit 18.02.2019)

1.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Sicherstellung des öffentlichen Gesundheitswesens für die Stadt Kempten (Allgäu), den Landkreis Oberallgäu, den Landkreis Unterallgäu sowie die jeweils angrenzenden Gebiete insbesondere durch den Betrieb und die Unterhaltung von Krankenhäusern/Kliniken mit Ausbildungsstätten, sonstigen Nebeneinrichtungen und Nebenbetrieben, den Betrieb von Aus-, Fort- und Weiterbildungsstätten, die Beteiligung an Gesundheitsnetzen, die sonstige Ausbildung und Weiterbildung von im Gesundheitswesen tätigen Personen, die Öffentlichkeitsarbeit auf dem Gebiet des Gesundheitswesens sowie durch Gesundheitsaufklärung, den Betrieb von Reha-Einrichtungen, den Betrieb von medizinischen Versorgungszentren sowie den Betrieb von Pflegeeinrichtungen. Die Gesellschaft soll ihre Aufgaben entsprechend den gesetzlichen Vorschriften möglichst wirtschaftlich erfüllen. Die Gesellschaft verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff Abgabenordnung.

1.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Klinikverbund Allgäu gGmbH; Rundungsdifferenzen)

	31.12.2018	31.12.2019
	T €	T €
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen	1.158	1.742
II. Sachanlagen Einrichtungen und Ausstattungen	162.389	208.060
III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	8.678	10.647
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	6.372	7.287
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	27.866	92.989
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	870	5.835
	35.108	106.111
C. Rechnungsabgrenzungsposten	261	291
Bilanzsumme	207.594	326.850
Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	250	250
II. Kapitalrücklage	23.890	25.838
III. Geleistete Einlagen zur Durchführung der am 14. April 2020 ins Handelsregister eingetragenen Kapitalerhöhung	0	3.656
IV. Gewinnrücklagen	508	708
V. Gewinnvortrag	4.333	6.128
VI. Jahresüberschuss	1.995	1.990
	30.976	38.569
B. Sonderposten aus Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens		
Sonderposten aus Zuweisungen Dritter	114.668	140.683
C. Rückstellungen		
Pensionsrückstellungen	2.626	2.839
Steuerrückstellungen	306	326
Sonstige Rückstellungen	25.899	31.481
D. Verbindlichkeiten	32.032	111.736
E. Ausgleichsposten aus der Darlehensförderung	16	175
F. Rechnungsabgrenzungsposten	1.071	1.042
Bilanzsumme	207.594	326.850

Ertragslage (Klinikverbund Allgäu gGmbH mit den Standorten Klinikum Kempten und Kliniken Immenstadt, Sonthofen, Oberstdorf, Mindelheim, Ottobeuren)

	2018	2019
	T €	T €
Umsatz	195.904	219.630
Rückvergütungen, Vergütungen und Sachbezüge	59	72
Erträge aus Hilfs-, Nebenbetrieben, Notarzt	0	0
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd	703	1.528
Sonstige ordentliche Erträge	2.789	4.953
Betriebsleistung	199.455	226.183
Personalaufwand	120.540	141.379
Sachaufwand	72.262	78.224
Betriebsaufwand	192.803	219.603
Betriebsergebnis	6.652	6.580
Finanzergebnis	-67	-54
Fördermittelergebnis und erfolgswirksame Abschreibungen	4.621	4.585
Beteiligungsergebnis	31	49
Jahresergebnis	1.995	1.990

1.6 Beteiligungen der Klinikverbund Allgäu gGmbH an Unternehmen

Die Klinikverbund Allgäu gGmbH hält folgende Anteile an Unternehmen:

	Sitz	Anteil	
Allgäu Klinik GmbH	Immenstadt	100,0%	100 T€
MVZ Klinikum Kempten GmbH	Kempten	100,0%	500 T€
MVZ Mindelheim GmbH	Mindelheim	100,0%	25 T€
Perspektiv GmbH	Immenstadt	100,0%	50 T€
Reha-Klinik Allgäu GmbH	Sonthofen	84,5%	500 T€
MVZ Immenstadt Allgäu GmbH	Immenstadt	70,0%	1.400 T€
ZfPA GmbH	Kempten	55,0%	2.200 T€
AKS Klinik-Service GmbH	Kempten	51,0%	26 T€
OKS Klinik-Service GmbH	Immenstadt	51,0%	51 T€
UKS Klinik-Service GmbH	Mindelheim	100,0%	25 T€
MVZ Adelegg-Westallgäu GmbH	Wangen	50,0%	25 T€
MSA Menü-Service Allgäu GmbH	Sonthofen	49,0%	490 T€
MVZ Oberstdorf GmbH	Oberstdorf	19,5%	175 T€*

* davon 15 T€ treuhänderisch

1.7 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Am 15. März 2010 wurde die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH mit dem Sitz in Immenstadt im Allgäu gegründet. Sie ging am 01. April 2010 in Betrieb. Im Zusammenhang mit einer rechtlichen Umstrukturierung der Kliniken in Kempten und im Oberallgäu erfolgte mit notarieller Urkunde vom 20. Januar 2014 die Neufassung des Unternehmensgegenstands.

Auf die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH wurden im Zuge einer Abspaltung mit Wirkung ab 01. Oktober 2013 die wesentlichen Teile des Vermögens und der Schulden, alle Arbeitsverhältnisse mit Mitarbeitern sowie die geschäftlichen Vertragsverhältnisse sowohl der Kliniken Oberallgäu gGmbH mit Sitz in Sonthofen (HRB 6324) als auch der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH mit Sitz in Kempten (HRB 10601) übertragen. Am 20. Januar 2014 wurde die notarielle Beurkundung durchgeführt. Die Eintragung beim zuständigen Amtsgericht Kempten erfolgte am 27. Januar 2014.

Zum 01.11.2019 mit notarieller Urkunde vom 21.10.2019 fusionierten die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH mit den Kreiskliniken Unterallgäu AdöR zur Klinikverbund Allgäu gGmbH.

Der Klinikverbund Allgäu gGmbH betreibt damit die Krankenhäuser an den Standorten Kempten, Immenstadt, Sonthofen, Oberstdorf, Mindelheim und Ottobeuren in der Rechtsform einer GmbH.

Das Klinikum am Standort Kempten (Kennzahl 76301 unter dem Institutionskennzeichen 260 970 173) ist ein zugelassenes Krankenhaus der Versorgungsstufe II im

Sinne des § 108 SGB V, das in die 42. Fortschreibung (ab 01. Januar 2017) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 480 stationären Betten, 2 Dialyseplätzen sowie 12 tagesklinischen Betten geführt wird. Fachrichtungen sind im Jahr 2019 Chirurgie (Allgemeinchirurgie, Unfallchirurgie, Gefäßchirurgie), Gynäkologie und Geburtshilfe, Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde, Innere Medizin (Gastroenterologie, Kardiologie, Pneumologie), Kinder- und Jugendmedizin, Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie, Neurochirurgie, Neurologie, Orthopädie, Strahlentherapie, Urologie und Hämodialyse. Ferner wird eine zentrale interdisziplinäre Notaufnahme betrieben.

Die Kliniken in Immenstadt (Kennzahl 78001), Sonthofen (Kennzahl 78003) und Oberstdorf (Kennzahl 78002) sind ebenfalls ein Krankenhaus im Sinne des Krankenhausfinanzierungsgesetzes (KHG) und werden unter dem einheitlichen Institutionskennzeichen 260 970 709 im Bayerischen Krankenhausplan der 44. Fortschreibung (ab 01. Januar 2019) aufgeführt. Sie sind der Versorgungsstufe I zugeordnet mit insgesamt 271 Betten. Hier werden die Fachrichtungen Innere Medizin (Gastroenterologie, Kardiologie, Orthopädie), Chirurgie (Allgemeinchirurgie, Gefäßchirurgie, Unfallchirurgie, Orthopädie), Gynäkologie und Geburtshilfe, Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde sowie Augenheilkunde vorgehalten. An der Klinik Immenstadt wird ferner eine zentrale Notaufnahme betrieben.

Die Klinik am Standort Mindelheim (Kennzahl 77801 unter dem Institutionskennzeichen 269 971 210) ist ein zugelassenes Krankenhaus der Versorgungsstufe I im Sinne des § 108 SGB V, das in die 44. Fortschreibung (ab 01. Januar 2019) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 199 stationären Betten geführt wird. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind im Jahr 2019 Chirurgie, Gynäkologie und Geburtshilfe, Hals-, Nasen- und Ohrenheilkunde, Innere Medizin. Ferner wird eine zentrale Notaufnahme betrieben. An die Klinik angeschlossen ist eine Kurzzeitpflege mit 19 Betten.

Die Klinik am Standort Ottobeuren (Kennzahl 77802 unter dem Institutionskennzeichen 260 971 232) ist ein zugelassenes Krankenhaus der Versorgungsstufe I im Sinne des § 108 SGB V, das in die 44. Fortschreibung (ab 01. Januar 2019) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 118 stationären Betten sowie 12 tagesklinischen Betten im Bereich der Schmerztherapie geführt wird. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind im Jahr 2019 Augenheilkunde, Chirurgie, und Innere Medizin. Ferner wird eine Notaufnahme betrieben.

Die zum Betrieb der Kliniken notwendigen Gebäude und, im Falle von Kempten, Grundstücke, befinden sich weiterhin bei den mittlerweile nicht mehr operativen Gesellschaften Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH und Kliniken Oberallgäu gGmbH und Kreiskliniken Unterallgäu (AdöR) im zivilrechtlichen Eigentum. Sie werden mittels eines Nutzungsüberlassungsvertrag der Klinikverbund Allgäu gGmbH langfristig überlassen bis mindestens 31. Dezember 2047 und auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen auch bei dieser bilanziert.

Die drei Klinikareale in Immenstadt, Sonthofen und Oberstdorf sind von den Eigentümern Landkreis Oberallgäu (für Immenstadt), Stadt Sonthofen und Marktgemeinde Oberstdorf im Rahmen eines Erbpachtvertrags überlassen.

Im Zuge der Einbringung haben die Gesellschafter eine Kapitalerhöhung auf 375 TEUR beschlossen, die zum Bilanzstichtag noch nicht vollzogen war. Das Stammkapital der Klinikverbund Allgäu gGmbH in Höhe von 375 TEUR halten zu je einem Drittel die Stadt Kempten, der Landkreis Oberallgäu und der Landkreis Unterallgäu.

1.8 Geschäftsjahr 2019

Das Geschäftsjahr 2019 schließt die Klinikverbund Allgäu gGmbH mit einem Jahresüberschuss von TEUR 1.990 ab.

Umsatzentwicklung

Der Krankenhauserlöse des Gesamtjahres stellen sich wie folgt dar:

Erlöse aus allgemeinen Krankenhausleistungen	184.768 TEUR
Erlöse aus Wahlleistungen	9.618 TEUR
Erlöse aus ambulanten Leistungen des Krankenhaus	8.700 TEUR
Nutzungsentgelte der Ärzte	958 TEUR
Erhöhung des Bestandes an unfertigen Leistungen	- 434 TEUR

Einen großen Anteil an der Umsatzsteigerung hat neben der Fallzahlsteigerung (vgl. unten Punkt Leistungsentwicklung) und den damit erzielten Casemixpunkten der auf 3.533,70 EUR angestiegene Landesbasisfallwert. Zudem konnten die Erlöse aus Wahlleistungen und ambulanten Leistungen gesteigert werden.

Die sonstigen Umsatzerlöse enthalten insbesondere Erträge aus dem Ausbildungsfonds, der Vermietung und Verpachtung, periodenfremde Erträge, Erträge aus Hilfs- und Nebenbetrieben, Rückvergütungen und Vergütungen aus Sachbezügen. Der Anstieg bei den sonstigen Umsatzerlösen ist hauptsächlich auf die Weiterberechnung von Verwaltungskosten für das SALUS-Projekt an die Reha-Klinik Allgäu GmbH sowie aus den Erlösen aus dem Ausbildungsfonds aufgrund der neu eingeführten Vergütungen für Azubis der MTA-Schule zurückzuführen.

Leistungsentwicklung

Der Klinikverbund Allgäu hat im Jahr 2019 insgesamt 46.264 (Vorjahr 44.743) Patienten stationär behandelt. Der Casemix-Index (CMI) betrug 1,069. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr mit 1,039 eine Verbesserung um +0,030 bzw. +2,9 %.

Insgesamt konnten hiermit 49.453 Casemixpunkte erzielt werden. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr (46.503) einen Anstieg um 2.950 Casemixpunkte (+ 6,3 %).

Die Verweildauer der stationären Patienten erhöhte sich im Durchschnitt von 5,2 auf 5,4 Tage.

Kostenentwicklung

Die Personalkosten für das gesamte Jahr 2019 betragen 134.399 TEUR und beinhalten eine Tarifierhöhung im TVöD ab 01.04.2019 von 3,09 % bzw. 3,30 % ab 01.03.2019 sowie eine Tarifsteigerung im Bereich des TVÄ zum 01.01.2019 von 2,5 %. Außerdem ist ab dem 01.07.2019 für jede Bereitschaftsdienst-Stunde im Ärztlichen Dienst ein Zuschlag in Höhe von 15 % fällig. Die neue Entgeltordnung wurde im Jahr 2018 und Anfang 2019 vollständig umgesetzt. Durch die Anpassung des Personalbestandes an die Leistungsentwicklung, die Einführung der Abteilung Geburtshilfe Gynäkologie in Immenstadt sowie der Ausbau in der Schmerztagesklinik wurde das Personal im ärztlichen Dienst um ca. 26 VK aufgestockt.

Im Pflegedienst erfolgte ein VK-Anstieg in Höhe von 126 VK. Ein weiterer Aufbau fand zur Unterstützung bzw. Entlastung der Pflege im Servicebereich in Höhe von 9 VK statt, welche die Pflege durch unterstützende Tätigkeiten entlasten sollen. Dieser erfolgte durch die Übernahme der Krankenpflegeschüler in ein festes Arbeitsverhältnis sowie weiterer Einstellungen ausländischer Pflegekräfte. So kann es zu einem starken Personalanstieg im Pflegedienst. Die Erhöhung war zur Stärkung der Pflege und im Hinblick auf die zum 01.01.2019 eingeführten Pflegepersonaluntergrenzen in pflegesensitiven Bereichen erforderlich.

Auch in anderen Dienstarten (Med. technischer Dienst, Funktionsdienst, Verwaltungsdienst) erfolgte in 2019 ein Personalanstieg um den wachsenden Herausforderungen sowie dem größeren Verwaltungsaufwand in den Krankenhäusern entgegenzuwirken.

Die Schüler der MTA-Schule erhalten ab 01.01.2019 ein Entgelt, welches im Rahmen des Ausbildungsbudgets komplett refinanziert wurde. Dies verursachte Kostensteigerungen in Höhe von etwa 2 Mio. EUR.

Die Sachkosten der Klinikverbund Allgäu gGmbH im Wirtschaftsjahr wurden unter anderem durch folgende Faktoren beeinflusst:

- Mehraufwand im Bereich des gesamten Materialaufwands korrespondiert mit den allgemeinen Leistungs- und Erlössteigerungen
- Mehraufwand bei der Instandhaltung und Wartung betrafen sowohl Gebäudeinstandhaltung als auch die Instandhaltung der medizinischen Geräte sowie die IT-Ausstattung
- Zusätzlicher Aufwand für die gestiegene Prämie der Haftpflichtversicherung u.a. wegen struktureller Veränderung der Geburtshilfe am Standort Immenstadt
- Mehraufwand bei Miet- und Leasingaufwendungen wegen höherer Anzahl von Leasingfahrzeugen sowie Leasing von Mitarbeiterfahrrädern
- Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich Reisekosten, Repräsentationsaufwendungen, Beiträge sowie Aufwendungen aus der Ausbuchung von verlorenen Planungskosten für Baumaßnahmen am Standort Kempten.

Finanzlage

Die Liquidität war einerseits beeinflusst von den umfangreichen Bauinvestitionen und Investitionen in bewegliches Anlagevermögen und andererseits durch Auszahlungen von Fördermitteln für den Bauabschnitt 7. BA Bettenerweiterung in Kempten, den 5. BA Pflegeerweiterung in Immenstadt, sowie von Trägerzuschüssen. Die Kreditanspruchnahme bei Banken ist gegenüber dem Vorjahr deutlich um 12.068 TEUR angestiegen.

Die Bankverbindlichkeiten betragen zum Stichtag 31.12.2019 18.198 TEUR. Noch nicht in Anspruch genommene Kreditlinien bei Kreditinstituten standen zum Jahresende in Höhe von 19.710 TEUR zur Verfügung.

Zusätzlich bestehen noch Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von 5.835 TEUR.

Die Liquidität war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

1.9 Ergebnisplan 2020

Dem Wirtschaftsplan 2020 liegt eine detaillierte Ertrags- und Aufwandsplanung vor. Diese wurde basierend auf den Ist-Daten vom 01.01.2019 – 30.09.2019 auf das Gesamtjahr 2019 hochgerechnet. Daraus ergibt sich ein negatives Gesamtergebnis (- 1.413 TEUR).

Als Basis für die Ermittlung der Erlöse aus dem DRG-Bereich wurde ein Landesbasisfallwert in Höhe von 3.619,09 EUR zugrunde gelegt. Dies entspricht einer Steigerung von 85,39 EUR (2,42 %) gegenüber dem Landesbasisfallwert 2019. Der Ansatz liegt sowohl unter dem Orientierungswert von 2,99 % als auch unter der Veränderungsrate

von 3,66 %. Mögliche Budgetrisiken bezüglich des Landesbasis-fallwertes sind in der Kalkulation damit berücksichtigt.

Der Personalaufwand im Wirtschaftsplan 2020 für den gesamten Klinikverbund (inkl. nicht angestellter Ärzte) wurde mit 136.947 TEUR geplant. Somit liegen die Personalkosten um 4.161 TEUR über der Personalkostenhochrechnung für das Jahr 2019.

Die Änderung der Personalkosten begründet sich folgendermaßen:

- Nahezu gleicher Personaleinsatz in 2020 - 254 TEUR
- davon Stellenreduzierung Ärztlicher Dienst (-6,7 VK) - 830 TEUR
- davon Besetzung / offener Stellen Pflegedienst (+14,4 VK) + 864 TEUR
- davon Stellenreduzierung sonstige Dienstarten (- 7,3 VK) - 288 TEUR

- Entgeltänderung durch Tarif + 3.873 TEUR
- davon Annahme Tariferhöhung 2020 TV-Ä (+ 3,0 %) + 1.004 TEUR
- davon Annahme Tarifsteigerung 2020 TVöD (+ 3,5 %) + 1.420 TEUR
- davon Annahme Tarifsteig. 2020 TVöD (Pflege) (+ 3,5 %) + 1.449 TEUR

- Steigerung Vergütung Einspringen / Flexdienste im Pfleged. + 270 TEUR

- Stufensteigerungen, Erhöhung Altersteilzeit + 545 TEUR

- nicht im KH angestellte Ärzte - 272 TEUR

Insgesamt sind über den gesamten Klinikverbund nahezu keine Stellenmehrungen geplant.

Die Stellenmehrung von 14,4 VK Im Pflegedienst entspricht einer leichten Steigerung von 2,2 % im Vergleich zur Hochrechnung 2019. Im Gegenzug werden Stellen im Ärztlichen Dienst mit -6,7 VK (Rückgang -2,0 %) und anderen Dienstarten inkl. Servicekräfte in der Pflege -7,3 VK (Rückgang -1,2 %) reduziert.

Auf bettenführenden Stationen ist geplant, die hohe Stellenbesetzung im Pflegedienst aus dem letzten Quartal 2019 in 2020 zu halten. Das neue Pflegepersonal-Stärkungsgesetz (PpSG) sieht keine Obergrenze für die Refinanzierung jeder zusätzlich geschaffenen Stelle vor. Mit diesem Ansatz sollen Überstundenstände reduziert, Fremdpersonaleinsatz vermieden und die Fluktuation gesenkt sowie die Arbeitsbedingungen in der Pflege verbessert werden.

Im Ärztlichen Dienst und allen anderen Dienstarten ist das Ziel, den Personaleinsatz an die Leistungsentwicklung anzupassen. Dies soll durch Nicht-Nachbesetzung freierwerdender Stellen (Eintritt Mitarbeiter in den Ruhestand oder Kündigung durch Arbeitnehmer) erreicht werden.

Ende 2019 wurde der Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 erarbeitet. Der Aufsichtsrat hat den von der Geschäftsführung aufgestellten Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 in seiner Sitzung vom 09.12.2019 beschlossen.

1.10 Situationsbericht 2020

Das erste Halbjahr 2020 war durch die Covid-19 Pandemie geprägt. Im Zuge der Allgemeinverfügung hat der Klinikverbund ab dem 16. März Bettenkapazitäten in großem Umfang für die Aufnahme von Covid-19 Patienten vorgehalten. In diesem Zuge wurden alle nicht zwingend notwendigen planbaren Operationen abgesagt. Für die Freihaltung der Betten und die Reduzierung des elektiven Operationsbetriebs wurden in Abstimmung zwischen den Spitzenverbänden der Krankenhausgesellschaften und der Krankenkassen Freihaltepauschalen vereinbart, die bis zum 30.09.2020 für jedes freigehaltene Krankenhausbett gezahlt werden.

Mit dem Jahr 2020 begann eine umfangreiche Änderung des DRG-Systems. Die Kosten der Pflege wurden aus der DRG ausgegliedert. Die Pflegepersonalkosten sollten zukünftig auf der Basis der IST-Pflegepersonalkosten finanziert werden. Die Krankenhausvergütung wird auf eine Kombination aus Fallpauschalen- und Pflegepersonalkostenvergütung umgestellt. Nach wie vor sind noch nicht alle wesentlichen Fragen eindeutig geklärt, so dass abschließend noch nicht geklärt ist, wie hoch die Pflegepersonalkostenerstattung tatsächlich sein wird.

Die Rahmenbedingungen für den Klinikverbund bleiben nach wie vor schwierig, insbesondere durch die nicht vorhersehbare Entwicklung von Covid-19. Tendenziell stagnierende Leistungen und die gesetzlichen Regularien lassen den Kliniken immer weniger Handlungsfreiraum. Außerdem gilt weiterhin, dass die geförderten Investitionen nicht ausreichend sind, um eine moderne Krankenhausinfrastruktur zu gewährleisten. Der Klinikverbund ist hier gefordert, Eigenmittel zur Verfügung zu stellen, sowohl für die Bautätigkeit, wie auch für Investitionen in bewegliches Anlagevermögen. Beides ist hierbei in der Finanzierung durch DRG nicht enthalten.

Aus diesen Gründen wird auch das Jahr 2020 sowie die folgenden Jahre weiterhin von schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen begleitet.

1.11 Stand der Baumaßnahmen

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein Vermögen von 326.850 TEUR und Sonderposten in Höhe von 140.683 TEUR aus.

Baumaßnahmen Kempten

Die Planungen des Neubaus zur Unterbringung der Pathologie wurden im Jahr 2017 bis auf weiteres zurückgestellt. Nach Umsetzung der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der ZfPA GmbH wurden im Herbst 2018 die Planungen für einen entsprechenden Neubau wiederaufgenommen. Auf Grund der aktuellen Situation ist der Baubeginn nicht vor Frühjahr 2021 geplant.

Im Jahr 2017 wurden Planungen für einen septischen OP konkretisiert. Notwendig ist dieser OP aufgrund spezieller Hygiene-Anforderungen seitens der Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) für die Etablierung des Schwerstverletzungsverfahren (SAV). Der für das Jahr 2018 avisierte Baubeginn konnte aufgrund von inhaltlichen Bedenken seitens der Gewerbeaufsicht nicht realisiert werden. Eine entsprechende

Neuplanung sieht nun einen Anbau, südlich des bestehenden Zentral-OP's (D-Bau) vor. Abstimmungen mit der gesetzlichen Unfallversicherung als auch mit dem Gewerbeaufsichtsamt sind positiv verlaufen. Die Planungen für diese Maßnahme sind in 2019 abgeschlossen worden. Die DGUV hat ihre Zustimmung zum Schwerstverletztenverfahren (SAV) erteilt, damit wird mit der Maßnahme im Herbst 2020 begonnen.

Neben den bisher erwähnten Maßnahmen stehen in Kempten für das Jahr 2020 weitere nicht geförderte und somit eigenkapitalfinanzierte Maßnahmen im Volumen von 300 TEUR an. Dazu gehören diverse kleinere Maßnahmen.

Baumaßnahmen Oberallgäu

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme Immenstadt erfolgt im Bauabschnitt 5 die Betten-erweiterung. Nachdem im Jahr 2019 der Umzug der Radiologie und des Labors in neue Räumlichkeiten erfolgt ist, wird zu Beginn des Jahres 2020 das Bestandsgebäude abgerissen und somit ist Baufreiheit für den Anbau der Bettenerweiterung erfolgt. Die Rohbauarbeiten starten im Frühjahr. Die geplante Erneuerung des Notstromaggregates in Immenstadt wurde aus Gründen der besseren Koordination mit den anderen laufenden Baumaßnahmen erneut verschoben. Eine Realisierung ist in 2020 vorgesehen. Die Erneuerung ist als Kontingentmaßnahme von der Regierung von Schwaben anerkannt und in Höhe von 616 TEUR gefördert, wobei die Gesamtkosten voraussichtlich 800 TEUR betragen.

Der eingereichte Kontingentantrag zur Verbesserung des Brandschutzes mit Kosten in Höhe von 2.000 TEUR wurde im Jahr 2019 von der Regierung positiv beschieden. Die Maßnahme wird mit einer Summe von 1.454 TEUR gefördert. Für den zweiten Teil des Gesamtkonzeptes wurde der Kontingentantrag 2019 eingereicht. Die Detailplanung zur Umsetzung der Maßnahme während des laufenden Betriebes hat begonnen. Erwartet wird, dass das Projekt vier Jahre in Anspruch nimmt. In 2020 werden mit dem Beginn der Brandschutzmaßnahmen Ausgaben in Höhe von 650 TEUR erwartet.

Neben den bisher erwähnten Maßnahmen stehen in Immenstadt, Sonthofen und Oberstdorf für das Jahr 2020 weitere nicht geförderte und somit eigenkapitalfinanzierte Maßnahmen im Volumen von 300 TEUR an. Dazu gehören diverse kleinere Maßnahmen.

Baumaßnahmen Unterallgäu

In Ottobeuren sind zwei angegliederte Neubauten im Westen und Norden geplant: Zum einen ein OP-Gebäude mit drei Operationsräumen und zum anderen eine Intensivstation mit insgesamt 9 Plätzen. Die Intensivstation wird aus zwei 2-Bett-Zimmern und aus fünf 1-Bett-Zimmern bestehen. Die Vorabmaßnahmen (Abbruch Archiv, Bewegungsbad, Fluchttreppe) haben hierzu begonnen. Die aktuellen Gesamtkosten (16.10.2019) liegen bei 18.680.000 EUR. Der Rohbau beginnt am 02.12.2019. Die Fertigstellung ist für 02/2022 avisiert.

Im Erdgeschoss des neuen OP-Gebäudes und im Bestand des bestehenden Funktionsgebäudes ist eine Neuordnung der Funktionsstellen geplant (Notfall, Endoskopie, Labor, Radiologie). Die Ausführungsplanung/Ausschreibung und Vergabe laufen derzeit. Die aktuellen Gesamtkosten (16.10.2019) liegen derzeit bei 8.080.000 EUR. Die Fertigstellung wird für 02/2022 erwartet.

Die Brandschutzmaßnahmen bestehen aus einer Brandschutz Sofortmaßnahme (Abschluss im Oktober 2019 – aktuelle Kosten (16.10.2019): 328.000 EUR) und aus Brandschutz-Restmaßnahmen. Die Ausführungsplanung für die Brandschutz-Restmaßnahmen ist gestartet. Die aktuellen Gesamtkosten (16.10.2019) hierfür liegen bei 2.120.000 EUR. Die Fertigstellung ist für 04/2021 geplant.

In Mindelheim stellt das neue OP- und Funktionsgebäude einen Anbau im Norden mit insgesamt drei Operationssälen, einer ZSVA und einer neuen Funktionsdiagnostik dar. Darüber hinaus wird der Brandschutz in den angrenzenden Bereichen (Brandschutz 2) aktualisiert. Die Bau- und Ausstattungsplanung wird derzeit erstellt. Die Einreichung ist für 03/2020 geplant. Die aktuellen Gesamtkosten (16.10.2019) liegen bei 43.370.000 EUR. Der Baubeginn der Hauptmaßnahmen ist für 2022 avisiert.

In der Klinik Mindelheim soll die Lichtrufanlage erneuert werden. Die aktuellen Gesamtkosten (16.10.2019) liegen bei 1.520.000 EUR. Der Fertigstellungstermin ist für 06/2021 avisiert. Zudem sind mehrere Brandschutzmaßnahmen in einem Volumen von ca. 4,8 Mio. EUR geplant, die durch mehrere Kontingentanträge realisiert werden sollen. Baubeginn soll Mitte 2020 erfolgen und mit der letzten Maßnahme in 2027 abgeschlossen werden.

1.12 Tabellarische Übersichten

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer (inkl. AKS und OKS)

(umgerechnet auf Vollzeitkräfte)

Bezeichnung	2018	2019	Abw.
Ärztlicher Dienst	308	334	26
Pflegedienst	604	730	126
Pflegeschüler	10	13	3
Medizinisch-technischer Dienst	169	179	10
Funktionsdienst	183	183	0
Wirtschafts- u. Versorgungsdienst	11	14	3
Technischer Dienst	27	31	4
Verwaltungsdienst	130	136	6
Sonderdienst	8	8	0
Personal der Ausbildungsstätten	20	23	3
Sonstiges Personal	9	19	10
Gesamt	1.479	1.670	191

* Wegen der besseren Lesbarkeit wurde auf die Darstellung der Nachkommastellen verzichtet, daher kommt es zu Rundungsdifferenzen.

Kennzahlen zur Ertragslage und Rentabilität

		2017	2018	2019
Umsatzerlöse	T€	184.116	195.904	219.630
Umsatzerentabilität	%	1,06%	1,02%	0,91%
Cash-Earning	T€	1.951	1.995	1.990

Ergebnisplan 2020

	2020
	T €
Umsatz	270.483
Rückvergütungen, Vergütungen und Sachbezüge	70
Erträge aus Hilfs-, Nebenbetrieben, Notarzt	0
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	834
Sonstige ordentliche Erträge	1.609
Erträge gesamt	272.995
Personalkosten	181.612
Sachkosten	88.870
Aufwand gesamt	270.482
Betriebsergebnis	2.514
Erfolgswirksame Abschreibungen und Fördermittelergebnis	4.897
Finanzergebnis	-201
Beteiligungsergebnis	30
neutrales Ergebnis	580
Verlustübernahme LKRS UA	562
Jahresergebnis	-1.413

2. Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH

2.1 Unternehmensdaten

Firma	Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten
Gründung	1995
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	25.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	15. März 2010 Neufassung; letzte Änderung 19. Dezember 2018
Bilanzsumme	25.001,00 EUR (VJ: 25 TEUR)
Jahresergebnis	0,00 EUR (VJ: 0 EUR)
Anzahl der Mitarbeiter	Null (VJ: Null)

2.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	12.500,00	50,00
Landkreis Oberallgäu	12.500,00	50,00
	25.000,00	100,00

2.3 Organe

2.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Landkreis Oberallgäu	Landrat Anton Klotz	12.500,00
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	12.500,00

2.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Stellvertretender Vorsitzender
Klotz, Anton	Vorsitzender
Baldauf, Manfred	
Bock, Gisela	
Botzenhardt, Dr. Albrecht	
Groll, Erna-Kathrein	
Kibler, Andreas	
Leiner, Ulrich	
Liebhaber, Regina	
Platz, Harald	
Prestel, Prof. Dr. Philipp	(ab 01. August 2019)

Ried, Alois
Schmid, Josef Leonhard
Spitzer, Dr. Dominik
Wimmer, Dr. Gerhard (bis 31. Juli 2019)
Wurmbäck, Thomas
Zacherle, Dieter

2.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Ruland, Andreas (bis 22. Juli 2019)	Einzelvertretungs- berechtigt
	Osberghaus, Michael	Einzelvertretungs- berechtigt

2.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufgabenerfüllung im Bereich der öffentlichen Gesundheitsfürsorge durch Sicherung einer angemessenen medizinischen Versorgung der Bevölkerung im Raum Kempten (Allgäu) und im Landkreis Oberallgäu. Darüber hinaus verfolgt die Gesellschaft selbstlos ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

2.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

Aktiva	31.12.2019	Vorjahr	Eigenkapital	31.12.2019	Vorjahr
	EUR	EUR		EUR	EUR
Umlaufvermögen					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1,00	1,00	1. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	1.589.974,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	25.000,00	25.000,00	2. Kapitalrücklagen	0,52	0,52
	25.001,00	25.001,00	3. Bilanzgewinn/-verlust	0,48	-1.564.973,52
				25.001,00	25.001,00

Ertragslage (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2019

	2019	Vorjahr
	EUR	EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	297,50	365.164,12
2. sonstige betrieblichen Aufwendungen	297,50	365.164,12
3. Ergebnis nach Steuern / Jahresüberschuss	0,00	0,00
4. Ertrag aus Kapitalherabsetzung	1.564.974,00	0,00
5. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.564.973,52	-1.564.973,52
6. Bilanzgewinn (Vj. Bilanzverlust)	0,48	-1.564.973,52

2.6 Geschäftsjahr 2019

Mit Wirkung ab 01. Oktober 2013 hatte die Gesellschaft die wesentlichen Teile des Vermögens und der Schulden, alle Arbeitsverhältnisse mit Mitarbeitern sowie die geschäftlichen Vertragsverhältnisse auf die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH übertragen. Diese führt seit diesem Zeitpunkt den Betrieb des Klinikums Kempten-Oberallgäu mit 480 Planbetten gemäß Landeskrankenhausplan des Freistaates Bayern. Die notarielle Beurkundung der Abspaltung wurde am 20. Januar 2014 durchgeführt. Die Eintragung beim zuständigen Amtsgericht Kempten erfolgte am 27. Januar 2014.

Die zum Betrieb des Klinikums Kempten notwendigen Grundstücke und Gebäude befinden sich weiterhin im zivilrechtlichen Eigentum der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH. Diese Grundstücke und Gebäude werden mittels eines Nutzungsüberlassungsvertrags der Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH langfristig seit dem 01. Oktober 2013 bis mindestens 31. Dezember 2047 überlassen und auf Grundlage

dieser vertraglichen Vereinbarungen auch bei dieser bilanziert.

Die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH hatte mit notariellem Vertrag vom 31. Juli 2013 ihre Anteile in Höhe von 5 % an der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH zu gleichen Teilen an den Landkreis Oberallgäu und an die Stadt Kempten zurückgegeben. Somit sind seit diesem Zeitpunkt der Landkreis Oberallgäu sowie die Stadt Kempten wieder wie bereits vor Errichtung der Klinikverbundstruktur im März 2010 jeweils zu 50 % unmittelbare Gesellschafter der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH.

Mit notarieller Beglaubigung vom 19. Dezember 2018 fand eine Kapitalherabsetzung des Stammkapitals von 1.589.974,00 EUR auf 25.000,00 EUR statt. Diese wurde mit Eintragung zum 01.02.2019 wirksam. Demnach halten die beiden Gesellschafter jeweils Kapitalanteile in Höhe von 12.500,00 EUR.

Nach § 3 des Gesellschaftsvertrages verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts steuerbegünstigte Zwecke der Abgabenordnung.

2.7 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Mit notarieller Urkunde vom 19. Dezember 2018 erfolgte die Herabsetzung des Stammkapitals von 1.589.974,00 EUR auf 25.000,00 EUR. Diese Kapitalherabsetzung wurde mit Datum vom 01. Februar 2019 ins Handelsregister eingetragen und wurde daher zu diesem Zeitpunkt wirksam.

Auf der Aktivseite wird ein Bankguthaben von 25.000,00 EUR sowie ein Rückübertragungsanspruch aus der langfristigen Nutzungsüberlassung der Grundstücke und Gebäude von 1,00 EUR bilanziert.

In dem Nutzungsüberlassungsvertrag ist neben der Grundstücksüberlassung auch vereinbart, dass die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH Schulden der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH übernimmt. Dies wurde so gestaltet, dass der Wertansatz der überlassenen Grundstücke abzüglich der Sonderposten die Höhe der Schulden um genau 1,00 EUR übersteigt und damit in der Bilanz eine Forderung von 1,00 EUR enthalten ist.

Aufgrund der Regelung im Nutzungsüberlassungsvertrag, dass die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH alle Aufwendungen und Ausgaben, insbesondere für Jahresabschluss, Buchführung sowie Verwaltung erstatten wird, ergab sich in 2019 ein ausgeglichenes Ergebnis nach Steuern von 0,00 EUR. Durch die Kapitalherabsetzung entstand in 2019 ein Bilanzgewinn von 0,48 EUR.

2.8 Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung

Nachdem die Gesellschaft ihren Geschäftsbetrieb sowie wesentliches Vermögen und Schulden auf die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH übertragen bzw. überlassen hat, sind derzeit keine besonders zu erwähnenden Chancen bzw. Risiken ersichtlich.

2.9 Ausblick

Die vorweg erläuterten Veränderungen in der Gesellschaft führen dazu, dass sich in absehbarer Zukunft die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage unverändert darstellen wird.

Durch die Regelung im Nutzungsüberlassungsvertrag, dass die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH alle Aufwendungen und Ausgaben, insbesondere für Jahresabschluss, Buchführung sowie Verwaltung erstatten wird, solange sich der Betrieb der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH auf die Nutzungsüberlassung der Grundstücke beschränkt, werden auch zukünftig ausgeglichene Ergebnisse erzielt werden.

3. Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach

3.1 Unternehmensdaten

Firma	Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach
Gründung	07. August 1957
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	69.420,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	07. August 1957; neu gefasst 17. April 1980; letzte Änderung 19. August 2004
Bilanzsumme	980.905 EUR (VJ: 929 TEUR)
Jahresergebnis	26.155,81 EUR (VJ: 30 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	7 (VJ: 7)

3.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	40.040,00	57,68
Luftsportgruppe Kempten-Durach e.V.	2.600,00	3,75
AÜW GmbH	8.840,00	12,73
Robert Bosch GmbH	2.600,00	3,75
Käserei Champignon GmbH & Co. KG	1.560,00	2,24
Dachser Group SE & Co. KG	1.040,00	1,50
Eigene Anteile	12.740,00	18,35
	69.420,00	100,00

3.3 Organe

3.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	40.040,00
Luftsportgruppe Kempten-Durach e.V.	Vorstand Andreas Rogg	2.600,00
AÜW GmbH	Geschäftsführer Michael Lucke	8.840,00
Robert Bosch GmbH	Geschäftsführer Dr. Volkmar Denner	2.600,00
Käserei Champignon GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Robert Hofmeister	1.560,00
Dachser Group SE & Co. KG	Geschäftsführer Michael Schilling	1.040,00

3.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Knott, Sibylle	Stellvertretende Vorsitzende
Mändler, Robert	
Hock, Gerhard	
Renner, Dr. Philipp	

3.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Läufle, Remigius	Einzelvertretungsberechtigt

3.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist der eigenverantwortliche Betrieb des Verkehrslandeplatzes Kempten-Durach sowie die Pflege und Förderung des Luftsports.

3.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzentwicklung im Jahresvergleich (Angaben in TEUR)

AKTIVA	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
<u>Anlagevermögen</u>				
Sachanlagen	868	860	847	937
<u>Umlaufvermögen</u>				
Vorräte	20	44	25	25
Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	11	8	4	19
Kasse, Bankguthaben	35	19	53	0
	66	71	82	44
Bilanzsumme	934	931	929	981

PASSIVA	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
<u>Eigenkapital</u>				
Eingefordertes Kapital	57	57	57	57
Rücklage	27	27	27	27
Bilanzgewinnkonto	345	371	401	427
	429	455	485	511
<u>Rückstellungen</u>	13	12	12	14
<u>Verbindlichkeiten</u>	489	464	432	456
<u>Rechnungsabgrenzung</u>	3	0	0	0
Bilanzsumme	934	931	929	981

Aufwand- und Ertragslage im Jahresvergleich (Angabe in TEUR)

	2016	2017	2018	2019
Rohergebnis	214	213	227	208
<u>Aufwendungen</u>				
Personalaufwand	71	71	81	80
Abschreibungen	19	13	15	14
sonst. betrieblicher Aufwand	69	79	75	64
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	13	12	11	11
	172	175	182	169
Ergebnis	42	38	45	39
Steuern	14	13	15	13
Jahresüberschuss	28	25	30	26

3.6 Flugplatzgeschichte

In den Jahren 1931/1932 führte die zunehmende Begeisterung für den Flugsport zur Gründung mehrerer Luftsportgruppen im Allgäu. Diese fanden sich im Sommer 1932 in Kempten zusammen, um den „Fliegerbund Allgäu e.V.“ ins Leben zu rufen. Ideale Voraussetzungen für den Flugbetrieb hatten die Flieger südwestlich des Ortes Durach. Der damalige Oberbürgermeister Dr. Otto Merkt erkannte die Chancen der Entwicklung der Luftfahrt und bewirkte 1935 und 1936 den Erwerb von 45 ha Grund und Boden durch die Protestantische Spitalstiftung Kempten.

Nach den Kriegsjahren waren es 1957 die Kemptener Bürgermeister August Fischer und Albert Wehr, die der Fliegerei mit der Gründung der „Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach“ auf die Beine halfen. Die Landkreise Kempten und Sonthofen sowie 13 Kemptener Firmen und Förderer beteiligten sich mit Einlagen an der neuen Gesellschaft. Die anfänglichen Schwierigkeiten in den 60er und 70er Jahren erbrachten beträchtliche Betriebsverluste und führten zweimal zu Nachschussverpflichtungen für die Gesellschafter. Die Folge war, dass sich ein Teil der Gesellschafter aus dem Verbund zurückzog. Den verbleibenden sechs Gesellschaftern gelang es ab 1980, das Unternehmen nachhaltig wirtschaftlich unabhängig zu betreiben.

Seit 2012 ist am Flugplatz der Stützpunkt für die regionale Luftrettung durch den Hubschrauber „Christoph 17“ stationiert.

3.7 Flugplatzdaten

Der Verkehrslandeplatz Kempten-Durach (Kennung EDMK) ist der südlichste und mit 715 Meter über NN auch der höchstgelegene öffentliche Verkehrsflugplatz in Deutschland. Er ist mit Entschließung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 06.05.1959 als Verkehrslandeplatz Teil der Landesverkehrsinfrastruktur im Bereich Luftfahrt.

Der Flugplatz ist zugelassen für den Betrieb von Segelflugzeugen, Ultraleichtflugzeugen, Motorflugzeugen und Hubschraubern bis 5,7 t Abfluggewicht, Sprungfallschirmen und Luftschiffen. Betriebspflicht besteht für den Zeitraum der gesetzlichen Sommerzeit von Ende März bis Ende Oktober, täglich von 9:00 Uhr bis 19:30 Uhr. Eine Nutzung außerhalb dieser Zeit ist in Absprache möglich.

Kempten-Durach ist ein amtlich zugelassener Zollflugplatz.

Durchschnittlich sind vierzig Flugzeuge in den drei Flugzeughangars untergestellt und dürfen entsprechend den Auflagen nur mit erhöhtem Schallschutz betrieben werden.

Die Frequentierung von durchschnittlich 19.000 bis 22.000 Flugbewegungen liegt im mittleren Bereich, bezogen auf die übrigen sechs südbayerischen Verkehrslandeplätze (Augsburg, Eggenfelden, Jesenwang, Landshut, Straubing, Vilshofen). Augsburg und Jesenwang werden privatwirtschaftlich betrieben, die übrigen vier Landeplätze als Kommunalbetriebe.

3.8 Schwerpunkte der betrieblichen Aktivität

Abwicklung des Flugverkehrs auf zwei getrennten Start- und Landepisten in der Ausrichtung Nord/Süd sowie Ost/West. Für den Segelflugbetrieb stehen ebenfalls zwei gesonderte Bahnen zur Verfügung. Sämtliche Flugbewegungen müssen ausschließlich über Funkinformationen mit gleichzeitiger Dokumentation durch die Flugleitung im Turm abgewickelt werden.

Anstelle der am 27.04.2012 eingerichteten provisorischen Hubschrauber-Rettungsstation wurde am 13.12.2018 der neu errichtete Stützpunkt eingeweiht. Starts und Landungen des Rettungshubschraubers werden durch die Flugleitung des Verkehrslandeplatzes koordiniert.

Das am Flugplatz beheimatete Luftfahrtunternehmen M. Bergmann Deutscher Alpenflug GmbH trägt mit 5 Motormaschinen wesentlich zur Frequentierung bei.

Neben der Pilotenausbildung werden hier Rundflüge, Flugzeugvercharterung, Alpen-einweisung, Taxiflüge und Weiterbildung von Piloten angeboten. Berufspiloten auf Linienflugzeugen begannen hier mit ihrer Ausbildung. Ebenso bilden zwei Vereine die weitere Grundlage für die Flugplatzaktivitäten.

Die bevorzugte Lage am Alpenrand lässt viele Tages- und Wochenendbesucher den Flugplatz ansteuern. Auch nutzen Segelflugvereine und Fliegergruppen aus verschiedenen Teilen Deutschlands die hervorragende Infrastruktur des Platzes. Die Zahl der touristisch bedingten Übernachtungen liegt bei 840 Personen in 2019.

Für die Treibstoffversorgung der Flugzeuge wird eine Betankungsanlage für Flugbenzin Avgas 100 LL sowie Superplusbleifreibenzin vorgehalten.

Für die am Platz stationierten Flugzeuge stehen in den drei Hangars 40 Dauerstellplätze zur Verfügung. Weitere Abstellplätze gibt es für Tages- und Übernachtungsbesucher im Freien.

Das speziell an den Wochenenden gut frequentierte Flugplatzcafé ist im Eigentum der Gesellschaft und verpachtet.

3.9 Wirtschaftliche Grundlagen des Unternehmens

Der Landeplatzbetrieb wird auf Pacht- und Eigenflächen betrieben. Langfristige Pachtverträge bestehen mit der Protestantischen Spitalstiftung Kempten (ca. 21 ha), mit der Gemeinde Durach und einigen privaten Eigentümern (zusammen ca. 2 ha). Die eigenen Grundstücke mit ca. 3 ha sind mit 3 Flugzeughangars und einem Werftgebäude bebaut.

Geschäfts- und Nebenräume, sowie das verpachtete Flugplatzcafé befinden sich auf einem Erbbaugelände der Protestantischen Spitalstiftung Kempten.

Schwerpunkte der Umsatztätigkeit liegen in folgenden Bereichen:

- ◆ Erhebung von Lande-, Abfertigungs- und Abstellgebühren
- ◆ Verkauf von Betriebsstoffen für Motorflugzeuge
- ◆ Vermietung von Stellflächen für Flugzeuge in drei Hangars
- ◆ Verpachtung des Flugplatzcafés

Der Verkehrslandeplatz Kempten-Durach unterliegt der Aufsicht durch das Luftamt Südbayern bei der Regierung von Oberbayern. Die Aufgaben der Luftaufsicht werden durch drei „Beauftragte für Luftaufsicht“ am Verkehrslandeplatz Kempten-Durach ausgeübt. Für die Wahrnehmung dieser Aufgaben wird von der Regierung ein jährlicher Betriebskostenzuschuss (2019: 9.133,00 EUR) bezahlt.

Neben dem hauptamtlichen Geschäftsführer sind sechs weitere Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigte tätig.

3.10 Statistik

Frequentierung – Zahl der Landungen

	2016	2017	2018	2019
Motorflugzeuge und Motorsegler	7.203	6.502	7.430	5.644
Ultraleichtflugzeuge	2.167	2.260	2.296	2.201
Helikopter	1.537	1.477	1.566	1.463
Segelflugzeuge	<u>612</u>	<u>698</u>	<u>417</u>	<u>309</u>
	<u>11.519</u>	<u>10.937</u>	<u>11.709</u>	<u>9.617</u>

Bei der Zahl der Helikopterlandungen sind 1.330 Landungen (2018: 1.367) des Rettungshubschraubers enthalten.

3.11 Lagebericht

Das Anlagevermögen hat sich im Berichtsjahr durch eine bauliche Erweiterung der Flugplatzgaststätte, in Verbindung mit planmäßigen Abschreibungen um 81 TEUR erhöht. Diese Investition von 104 TEUR konnte aus der vorhandenen Liquidität finanziert werden.

Durch die Zuweisung des Jahresüberschusses 2019 mit 26.155,81 EUR ergibt sich zum 31.12.2019 ein Eigenkapital von 510.473,47 EUR.
Es ist damit eine ausgewogene Bilanzstruktur gegeben.

3.12 Ausblick – Wirtschaftsplan 2020

Die Entwicklung im Geschäftsjahr 2020 ist weitgehend von den Auswirkungen der Coronakrise abhängig.

Die nicht von der Platzfrequentierung abhängigen Erlöse (Hallenmieten, Pachterträge) gewährleisten in Verbindung mit Kostenreduzierungen, eine für die vertragsgemäße Bedienung der Fremdmittel ausreichende Liquidität.

Es kann damit gerechnet werden, dass für das Geschäftsjahr 2020 zumindest ein ausgeglichenes Ergebnis dargestellt werden kann.

4. Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH

4.1 Unternehmensdaten

Firma	Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft
Gründung	02. Mai 2006 nach Umwandlung der Medienbetriebsgesellschaft Allgäu GmbH
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	991.200,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	Vollständige Neufassung 02. Mai 2006; Letzte Änderung 07. Juli 2009
Bilanzsumme	1.051.429,18 EUR (VJ: 1.068 TEUR)
Jahresergebnis	- 14.340,82 EUR (VJ: - 20 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	1 (VJ: 1)

4.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile (EUR)	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	123.250,00	12,43
Andere kommunalen Gesellschafter	635.150,00	64,08
übrige Gesellschafter	186.210,00	18,79
Eigene Anteile	46.590,00	4,70
	991.200,00	100,00

4.3 Organe

4.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile (EUR)
Kommunale Körperschaften	jeweiligen Bürgermeister bzw. Landräte	758.400,00
Übrige Gesellschafter	jeweiligen gesetzlichen Vertreter	186.210,00

4.3.2 Beirat

Mitglied	Funktion
Weirather, Hans-Joachim	
Zinnecker, Maria Rita	
Stegmann, Elmar	
Klotz, Anton	
Schilder, Manfred	Vorsitzender
Kiechle, Thomas	
Bosse, Stefan	
Waldmann, Michaela	
Haid, Andi	
Brehm, Markus	Stellvertretender Vorsitzender
Dobler, Peter	
Eberl, Ulrich	
Hegedüs, Manfred	
Anselment, Markus	
Schwarz, Jürgen	
Dolch, Dietmar	
Niessner, Markus	

4.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Fischer, Klaus Dipl.-Verw. Wiss.	Einzelvertretungs- berechtigt

4.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und Vermarktung des Allgäus, insbesondere als Wirtschaftsstandort. Hierzu gehören sowohl Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur wie auch des Marketings und der Durchführung von Projekten, insbesondere mit Partnern im Tourismus, Kultur, Wirtschaftsförderung und Unternehmen.

4.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

AKTIVA	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	851.000,00	851.000,00
C. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Sonstige Vermögensgegenstände	230,16	506,62
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	200.199,02	216.158,75
	1.051.429,18	1.067.665,37
	1.051.429,18	1.067.665,37
 PASSIVA		
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	991.200,00	991.200,00
Nennbetrag eigener Anteile	<u>-46.590,00</u>	<u>-46.590,00</u>
ausgegebenes Kapital	944.610,00	944.610,00
II. Kapitalrücklage	762.616,03	762.616,03
III. Verlustvortrag	-647.529,79	-627.503,29
III. Jahresfehlbetrag	-14.340,82	-20.026,50
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	5.950,00	5.950,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 123,76 (Vj.: TEUR 2)	123,76	2.019,13
	1.051.429,18	1.067.665,37
	1.051.429,18	1.067.665,37

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	1,01	1,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-4.896,00	-4.896,00
b) Soziale Abgaben	-1.450,20	-1.451,60
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-7.995,63	-13.679,90
4. Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	0,00	0,00
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-14.340,82	-20.026,50
6. Steuern vom Einkommen u. Ertrag	0,00	0,00
7. Jahresfehlbetrag	-14.340,82	-20.026,50

4.6 Geschäftsjahr 2019

Mit Gesellschafterbeschluss vom 02. Mai 2006 wurde die ehemalige Medienbetriebsgesellschaft Allgäu GmbH in die neue Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH umgewandelt. Inhalt der Umwandlung war nicht nur ein neuer Name für die Gesellschaft, sondern auch eine geänderte Zielsetzung und Struktur sowie die Umstellung des Gesellschaftskapitals auf Euro verbunden mit einer Erhöhung des Stammkapitals aus Gesellschaftsmitteln.

Mit der Umwandlung der Gesellschaft wurde auch der Gegenstand des Unternehmens geändert. Dieser zielt nun auf die Entwicklung, Vermarktung und Förderung des Allgäus nach innen und außen insbesondere in den Bereichen Wirtschaft, Tourismus, Kultur und Wissenschaft. Hierzu kann die Gesellschaft alle Maßnahmen treffen die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern.

Im Rahmen der ordentlichen Gesellschafterversammlung am 29.07.2020 wurde der geprüfte Jahresabschluss 2019 festgestellt, über die Ergebnisverwendung entschieden und Beirat sowie Geschäftsführer entlastet.

4.7 Geschäfts- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 16 TEUR gesenkt (1,5 %). Maßgeblichen Einfluss auf die Bilanzsumme hat zum einen das Jahresergebnis jedoch zum anderen die Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg, in Höhe von ursprünglich 1.600 TEUR. Diese wurde in 2012 um 800 TEUR wertberichtigt. Die Finanzierung dieser Beteiligung erfolgte überwiegend aus den Mitteln der zu Beginn des Jahres 2008 durchgeführten Kapitalerhöhung sowie aus bereits bestehenden liquiden Mitteln.

Die Gesellschaft finanziert sich nahezu vollständig aus Eigenmitteln. Die Zahlungsbereitschaft war über das ganze Geschäftsjahr gegeben.

4.8 Projekte und Vorhaben

Die Entwicklung und Vermarktung des Allgäus insbesondere als Wirtschaftsstandort ist die herausragende Aufgabe der Gesellschaft. Hierzu gehören sowohl Maßnahmen im Bereich der Infrastruktur, wie auch des Marketings und der Durchführung von Projekten. Hier ist aber auch die Zusammenarbeit mit vielen Partnern in Tourismus, Kultur und insbesondere mit dem Bereich Wirtschaftsförderung der Städte und Landkreise zu beachten. Als wichtigstes Projekt im ersten Geschäftsjahr wurde die Beteiligung am Allgäu Airport in Memmingen geplant, die im Jahr 2008 vollzogen wurde.

Notwendig bleibt es, im Wettbewerb der Regionen das Allgäu als Wirtschaftsstandort zu stärken und konkrete Verbesserungen des Standorts im Bereich der Erreichbarkeit, der Gewerbeflächen, der Aus- und Weiterbildung und insgesamt der Attraktivität zu erarbeiten. Die von den Gremien der Allgäu-Initiative GbR und der Allgäu Marketing GmbH beschlossene zukünftige engere Zusammenarbeit zwischen Allgäu-Initiative GbR, Allgäu Marketing und der Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH trägt dazu bei, diese Arbeit zu bündeln und damit in der Innen- und Außenwirkung deutlich zu stärken. Die Fusion der Gesellschaften und die Beteiligung daran wurden im Jahr 2010 beschlossen und vollzogen.

Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co KG

In der Gesellschafterversammlung am 23. Januar 2008 wurde einstimmig eine Beteiligung der Gesellschaft an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG, Memmingerberg, beschlossen. Gleichzeitig wurde eine hierzu notwendige Erhöhung des Stammkapitals beschlossen (aus formalen Gründen musste dieser schon in 2006 gefasste Beschluss nochmals wiederholt werden). Die Gesellschafter von kommunaler Seite, die sich vorrangig an dieser Kapitalerhöhung beteiligen wollten, tun dies auf Grund der Beschlüsse ihrer Gremien ausdrücklich erst nach vollständiger Rechtssicherheit für den Bestand des Allgäu Airports. Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom Dezember 2007 hat diese Frage endgültig und positiv geklärt.

Die Kapitalerhöhung der Gesellschaft wurde daraufhin im ersten Halbjahr 2008 vollzogen und beim Handelsregister angemeldet.

Die Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG wurde am 23. Januar 2008 vollzogen. Das Kapital in Höhe von 1,6 Mio. EUR wurde in vier Tranchen als Bareinlage im Laufe des Jahres 2008 geleistet.

Zum 1.1.2018 wurde der Umstrukturierungsprozess am Allgäu Airport abgeschlossen. Durch neues Eigenkapital und den Verkauf von Grundstücken wurde die Gesellschaft entschuldet. Auch die Finanzierung der geplanten Investitionsmaßnahmen (insb. Sanierung der Start- und Landebahn) wird mit der Zusage einer 75% Förderung durch den Freistaat Bayern möglich.

Die neue Struktur:

Allgäu Airport GmbH & Co KG

Besitzgesellschaft der für den Flugbetrieb notwendigen Flächen (191 ha)
(Eigenkapital: 17.916.525,62 EUR; ARI-Anteil: 5,9% und 83 weitere Gesellschafter)

Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co KG

Hält Parkflächen und vermarktbare Gewerbeflächen (21,5 ha)
(Gebietskörperschaften 55,2%, Sparkassen 19,7%, Allgäu Airport GmbH & Co KG 25,1%)

Flughafen Memmingen GmbH

Pachtet die Flugbetriebsflächen und betreibt den Flughafen.
(Allgäu Airport GmbH & Co. KG 31,2 % und 8 weitere Gesellschafter)

Die Passagierzahlen betragen 2019: 1,722 Mio. (Vj. 1,49 Mio.).

Die Umstrukturierung am Allgäu Airport führt, so der Plan, zu künftig positiven Erträgen in allen drei Gesellschaften. Dies wurde 2019 deutlich über Plan erreicht.

Die Bilanzsumme der Allgäu Airport GmbH & Co. KG beträgt zum 31.12.2019 29 Mio. EUR. Die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) weist einen Jahresüberschuss von 0,443 Mio. EUR aus. Dieser wurde vorrangig mit Verlustkonten der Kommanditisten verrechnet, so dass ein Bilanzgewinn von 62.502 EUR ausgewiesen ist.

Die Allgäu Airport GmbH & Co KG ist von den Auswirkungen der Corona Pandemie deutlich betroffen. Im April 2020 ist die Zahl der Fluggäste am Airport um 99% zurückgegangen. Wesentliche Einnahme ist dort die Pachtzahlung durch die Betriebsgesellschaft Flughafen Memmingen GmbH. Da diese zu einem erheblichen Teil auch aus einer passagierabhängigen Pacht besteht, geht diese im Jahr 2020 erheblich zurück. Aus diesem Grund haben Beirat und Geschäftsführung beschlossen, über die Hausbank ein KfW Darlehen zu beantragen. Sollte die Prognose der Geschäftsführung für die Entwicklung des Flugverkehrs in 2020/2021 zutreffen, kann damit das zu erwartende Defizit aufgefangen werden.

Beteiligung an der Allgäu GmbH Gesellschaft für Standort und Tourismus

Bis 2011 waren die Allgäu Marketing GmbH und die Allgäu-Initiative GbR die wichtigsten Gesellschaften für die touristischen und wirtschaftlichen Entwicklungen des

Allgäus. Es hatte sich jedoch gezeigt, dass sich die Tätigkeiten immer stärker überschneiden und auch die Finanzierung und die Gesellschafter sehr stark miteinander verwoben waren. Dies war der Hauptgrund, um im Rahmen der Gesellschafter eine Fusion dieser Gesellschaften zu diskutieren. Im juristischen Sinne hat sich die Allgäu-Initiative GbR aufgelöst und die Allgäu Marketing GmbH wurde mit neuem Namen und veränderter Satzung fortgeführt.

Die Gesellschaft hat ein Stammkapital von 202.000 EUR. Dieses verteilt sich auf folgende Gesellschaftergruppen:

Tourismusverband Allgäu/Bayerisch-Schwaben	51.000 EUR = 25,25 %
Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH	51.000 EUR = 25,25 %
Private Gesellschafter	100.000 EUR = 49,50 %

Die Tätigkeit wurde zum 1.1.2011 aufgenommen.

Die Bilanzsumme der Allgäu GmbH beträgt zum 31.12.2019 1.620 TEUR. Die GuV weist einen Jahresüberschuss in 2019 von 3.115 EUR aus.

Die Auswirkungen der Corona Pandemie werden in der Allgäu GmbH zu inhaltlichen Verschiebungen führen. Finanziell kann das Unternehmen die Auswirkungen aufgrund seiner Finanzierungsstruktur gut beherrschen.

5. Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH

5.1 Unternehmensdaten

Firma	Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH	
Gründung	22. Juni 2010	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	25.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	22. Juni 2010	
Bilanzsumme	269.957,29 EUR	(VJ: 301 TEUR)
Jahresergebnis	-25.048,99 EUR	(VJ: -26 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	173	(VJ: 158)

5.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	25.000,00 EUR	100,00

5.3 Organe

5.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	25.000,00 EUR

5.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Hagenmaier, Erwin	
Hartmann, Thomas	
Hitscherich, Helmut	
Hold, Alexander	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Lederle, Johann	
Oberdörfer, Siegfried	
Platz, Harald	
Schrader, Katharina	

5.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Siedersberger, Thomas	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Spetlak, Markus	Einzelprokura

5.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Serviceleistungen aller Art, namentlich Facility-Management-Leistungen für die Eigenbedarfsdeckung der Einrichtungen der Stadt Kempten (Allgäu) und des Zweckverbandes Berufliches Schulzentrum Kempten, insbesondere handelt es sich dabei um Reinigungsdienste, Betrieb von Küchen und Cafeterien und damit zusammenhängende Dienste untergeordneter Art.

5.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Angaben in EUR, gerundet)

Aktiva	2016	2017	2018	2019
<u>Anlagevermögen</u>	31.881	32.579	30.724	47.818
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1. Vorräte	5.900	5.900	5.900	6.600
2. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	32.102	44.640	51.562	21.482
II. Kasse, Bankguthaben	159.404	178.997	211.375	194.057
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	0	1.615	0
Bilanzsumme	229.287	262.116	301.176	269.957
Passiva				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage			50.000	50.000
III. Gewinnvortrag	29.443	36.188	38.859	12.637
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.745	2.671	-26.221	-25.049
<u>Rückstellungen</u>	31.617	67.079	37.101	37.655
<u>Verbindlichkeiten</u>	136.482	131.178	176.437	169.714
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	0	0	0
Bilanzsumme	229.287	262.116	301.176	269.957

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR, gerundet)

	2016	2017	2018	2019
1. Umsatzerlöse	1.563.668	1.674.038	1.823.102	1.936.264
2. sonstige betriebliche Erträge	8.075	7.240	6.657	5.689
3. Materialaufwand	-107.839	-139.411	-155.128	-160.943
4. Personalaufwand	-1.279.697	-1.362.624	-1.506.065	-1.593.171
5. Abschreibungen	-15.464	-12.460	-12.168	-13.787
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-158.626	-162.234	-182.261	-199.229
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	53	0	0	606
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-170	-2.423	-142	-1
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.819	1.021	260	0
10. Sonstige Steuern	-436	-476	-476	-476
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6.745	2.671	-26.221	-25.048

5.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Die SKS erbringt Facility-Management-Leistungen, also Serviceleistungen rund um die städtischen Gebäude und begann im ersten Schritt im September 2010 mit der Übernahme der Reinigung in den stadteigenen Liegenschaften. Seit Januar 2012 ist die SKS für die Unterhaltsreinigung in den Gebäuden des Zweckverbandes Berufliches Schulzentrum Kempten (Allgäu) verantwortlich. Ab August 2012 wurde auch die Unterhaltsreinigung auf der Allgäuer Festwoche übernommen, für die sie auch im Jahr 2019 verantwortlich war.

Das Konzept der Servicegesellschaft verbindet hier die Vorteile der klassischen Eigenreinigung mit denen der Fremdreinigung durch private Unternehmen, beispielsweise

- eine hohe Identifikation der Mitarbeiter/innen mit der Stadt Kempten (Allgäu),
- die Steigerung von Motivation, Verantwortung und Zufriedenheit,
- ein einheitliches Schulungswesen für alle Mitarbeiter/innen,
- die Ausstattung mit modernem, ergonomischem Equipment,
- die Schaffung einheitlicher Qualitätsstandards und Transparenz,
- Kosteneinsparung durch Abbau paralleler Strukturen (Synergieeffekte),
- die unmittelbare Kontrolle und Mitwirkung der Stadt Kempten (Allgäu) im gesamten Reinigungsbereich.

Mit der Gründung der SKS verbunden war der Auftrag, die in der Fremdreinigung geltenden Standards auf die Eigenreinigung zu übertragen. Über einen Managementvertrag mit der Firma Geiger Facility Management wird das fachliche Know-how zur Schaffung und Sicherstellung eines qualitativ hochwertigen und wirtschaftlich optimalen Reinigungsdienstes eingebracht. Die Vergütung für die Managementdienstleistung wird im Rahmen des operativen Geschäftes durch die SKS erwirtschaftet. Dabei ist sichergestellt, dass der Stadt bei der Vergabe von Reinigungsleistungen an die SKS keine Mehrkosten im Vergleich zur bisherigen Fremdreinigung entstehen.

Um diese Vorgaben in der SKS umsetzen zu können, wurde die Maschinen- und Geräteausstattung standardisiert, nach entsprechenden Schulungen werden die Arbeitsabläufe verbessert und die Reinigungsreviere nach und nach angepasst. In der Praxis entfällt damit künftig die Trennung zwischen Eigenreinigung und Fremdreinigung und die Verantwortung für die Sauberkeit in den städtischen Gebäuden liegt einheitlich bei der SKS.

In der SKS gelten marktübliche Standards und die Reinigungskosten dürfen das marktübliche Niveau nicht übersteigen. Die SKS als städtische Gesellschaft darf aber nicht in Konkurrenz zur Privatwirtschaft auftreten und ist daher auf städtische Einrichtungen sowie auf die Gebäude des Zweckverbands Berufliches Schulzentrum beschränkt.

Zum 01.01.2014 wurden die Geschäftsführung und die gesamte kaufmännische Verwaltung auf das Kemptener Kommunalunternehmen übertragen. Lediglich die Organisation und das Management der Reinigungsleistungen sind bei einem externen Dienstleister geblieben.

5.7 Geschäftsjahr 2019

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2019 konnte ein Umsatz von 1.936 TEUR erzielt werden und lag damit um 45 TEUR über dem Ansatz für das Jahr 2019 und 113 TEUR über dem Vorjahresergebnis. Dies hängt im Wesentlichen mit der Übernahme von Reinigungstätigkeiten für die Stadt Kempten zusammen.

Die Gesellschaft erzielte im Jahr 2019 einen Verlust in Höhe von -25 TEUR (im Vorjahr 26 TEUR) und lag damit unterhalb den Erwartungen laut Wirtschaftsplan.

Gründe hierfür sind die höheren Managementgebühren, höhere Feiertagszuschläge und eine zeitlich begrenzte Doppelbelastung bei der Objektleitung aufgrund einer Einarbeitung.

Für das Jahr 2020 ist ein Umsatz von 2.070 TEUR geplant, sowie Investitionen in Höhe von 45 TEUR vorgesehen, insbesondere für Reinigungsgeräte. Die Finanzierung soll aus dem Cash Flow getätigt werden.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 177 Mitarbeiter/innen, von denen 91 geringfügig und 86 sozialversicherungspflichtig beschäftigt wurden. Die Entlohnung erfolgte nach dem Tarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk.

6. Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG

6.1 Unternehmensdaten

Firma	Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG	
Gründung	12. Juli 2017	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Gesellschaftskapital	3.148.779,20 EUR	
Gesellschaftsvertrag	06. November 2017	
Bilanzsumme	4.660.555,47 EUR (VJ 3.929 TEUR)	
Jahresergebnis	1.004.124,68 EUR (VJ 249 TEUR)	
Anzahl der Mitarbeiter	0	

6.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Kapital (EUR)	Anteil in Prozent
Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH	0,00 Komplementärkapital	0,00
Stadt Kempten (Allgäu)	170.034,08 Kommanditkapital	5,40
Andere kommunale Gesellschafter	1.568.406,92 Kommanditkapital	49,81
Sparkassen	618.735,11 Kommanditkapital	19,65
Allgäu Airport GmbH & Co. KG	791.603,09 Kommanditkapital	25,14
	3.148.779,20	100,00

Das Beteiligungsverhältnis in der Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG entspricht dem Beteiligungsverhältnis in der Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH, welche die geschäftsführende Komplementärin ist.

6.3 Organe

6.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile (EUR)
Kommunale Körperschaften	jeweiligen Bürgermeister bzw. Landräte	55.210,00
Sparkassen	jeweiligen gesetzlichen Vertreter	19.650,00
Allgäu Airport GmbH & Co. KG	Schmid, Ralf Geschäftsführer	25.140,00

6.3.2 Aufsichtsrat

Im Gesellschaftsvertrag ist kein Aufsichtsrat vorgesehen.

6.3.3 Geschäftsführung

Die Geschäftsführung erfolgt über die Komplementärin (Gewerbepark am Allgäu Airport Verwaltungs GmbH).

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Heberle, Bernhard Birkle, Werner	gemeinsam

6.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten und die Verwaltung sowie Entwicklung und Veräußerung von Grundbesitz im Bereich des Areals des ehemaligen Fliegerhorstes in Memmingerberg.

6.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanz zum Stichtag

(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

Aktiva	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Anlagevermögen	3.377	3.286	2.946
Immaterielles AV	0	0	2
Sachanlagen	3.377	3.286	2.944
Umlaufvermögen	244	644	1.714
Vorräte	17	12	10
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	78	60	79
Kassenbestand, Bankguthaben	149	572	1.625
Bilanzsumme	3.621	3.929	4.660

Passiva	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Eigenkapital	3.185	3.398	4.153
Kapitalanteile der Kommanditisten	3.149	3.149	3.149
Jahresüberschuss	37	249	1.004
Rückstellungen	302	311	110
Verbindlichkeiten	121	220	396
Rechnungsabgrenzungsposten	12	0	1
Bilanzsumme	3.621	3.929	4.660

Gewinn- und Verlustrechnung

(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

	12.07.- 31.12.2017	01.01.- 31.12.2018	01.01.- 31.12.2019
Umsatzerlöse	178	1.057	1.010
Sonstige betriebliche Erträge	0	1	856
Materialaufwand, bezogene Leistungen	-72	-419	-374
Abschreibungen	-24	-144	-150
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-42	-223	-237
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	-2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1	-12	-89
Ergebnis nach Steuern	38	260	1.015
Sonstige Steuern	-2	-11	-11
Jahresüberschuss	37	249	1.004

6.6 Geschäftsjahr 2019

Die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG hält 19,7 ha Grundstücksflächen direkt am Allgäu Airport. Die Flächen befinden sich im planfestgestellten Bereich des Flughafen Memmingen. Damit verfügt die Gesellschaft über Flächen mit direktem Flughafen Zugang und somit in einem äußerst attraktiven Umfeld. Mit Einbringung der Grundstücke wurden auch die damit verbundenen Mietverhältnisse übernommen.

Die Objekte im Besitz der Gesellschaft sind durch werthaltige und teils langjährige Verträge vermietet. Für die bisher ungenutzten Flächen wird ein Nutzungskonzept erarbeitet und eine Vermarktung vorbereitet. In diesem Zusammenhang wird mit der Gemeinde Memmingerberg über die öffentliche Erschließung verhandelt.

6.7 Geschäfts- und Finanzlage

Im Jahr 2019 betragen die Umsatzerlöse 1.010 TEUR, die sonstigen betrieblichen Erträge 856 TEUR. Nach Abzug der Aufwendungen wurde ein Ergebnis nach Steuern von 1.015 TEUR erzielt. Der Jahresüberschuss beträgt 1.004 TEUR.

Die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG hat keine Angestellten. Der gewöhnliche Geschäftsbetrieb sowie die Mietverwaltung werden durch einen Dienstleister über einen Dienstleistungsvertrag für die Gesellschaft erbracht.

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Grundstücken und Gebäuden und beläuft sich auf 2.946 TEUR. In 2019 konnten 1,9 ha Flächen im Nordbereich des Flughafens an einen Investor verkauft werden. Das Umlaufvermögen beträgt 1.714 TEUR, wovon 1.625 TEUR auf den Finanzmittelbestand fallen. Zum 31.12.2019 wird eine Bilanzsumme von 4.660 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 89,1 %.

6.8 Unternehmensentwicklung

Die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG wird in den kommenden Jahren in Zusammenarbeit mit dem Flughafenbetreiber eine planerische Entwicklung des Flughafenareals erarbeiten. Dabei wird die Gesellschaft den Fokus auf die gewerbliche Nutzung, Entwicklung und Vermarktung der im Besitz befindlichen Flächen richten. Die Entwicklung soll dabei im Zeichen der regionalen und überregionalen Aufwertung des Gewerberaums Allgäu Airport stehen. Dabei sieht sich die Gesellschaft nicht im Wettbewerb mit anderen Gewerbeflächen in der Region, sondern zielt direkt auf eine hochwertige Vermarktung mit direktem Bezug zu einer flugaffinen Entwicklung ab. Dabei kann die Gesellschaft von den positiven Rahmenbedingungen in den Regionen Bayerisch Schwaben und des angrenzenden württembergischen bis in den internationalen Bodenseebereich profitieren.

In 2019 konnte ein langfristiger Mietvertrag mit einer Staatsbehörde abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird die Gesellschaft das entsprechende Gebäude gemäß den Anforderungen des zukünftigen Nutzers umbauen. Die dafür entstehenden Kosten werden über die Laufzeit des Mietvertrages zusätzlich zur Miete abbezahlt.

6.9 Ausblick 2020

Die Umsatzentwicklung ist gegenüber den Erwartungen aus der Budgetplanung 2020 auf Grund der Covid-19 Pandemie rückläufig. Insbesondere Mietverträge mit Umsatzbeteiligung sind davon besonders betroffen. Das Ergebnis 2020 hängt im Wesentlichen von den weiteren Entwicklungen des Allgäu Airports und dem Pandemieverlauf ab. Die Gesellschaft profitiert insgesamt von einer guten Entwicklung am Flughafen, ist aber nicht von diesem abhängig.

Die von der Gesellschafterversammlung beschlossene Finanzplanung 2020 weist ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rund 76 TEUR aus.

Rechtskreis

KKU

7. Kemptener Kommunalunternehmen

Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kempten (Allgäu)

7.1 Unternehmensdaten

Firma	Kemptener Kommunalunternehmen (KKU); AöR der Stadt Kempten (Allgäu)
Gründung	01. Januar 2000; Umwandlung Eigenbetrieb Wasserwerk und Regiebetrieb Abwasserbeseitigung und Bäder
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	1.482.746,46 EUR
Unternehmenssatzung	17. Juni 1999; zuletzt geändert 18. April 2019
Bilanzsumme	291.188.213,75 EUR (VJ: 289.057 TEUR)
Jahresergebnis	4.922.527,89 EUR (VJ: 3.941 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	176 (VJ: 169)

7.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Stammkapital	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	1.482.746,46	100,00

7.3 Organe

7.3.1 Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Hagenmaier, Erwin	Stellvertretender Vorsitzender
Altan, Ilknur	
Berchtold, Helmut	
Hartmann, Thomas	
Jedelhauser, Dr. Philipp	
Knott, Sibylle	
Mayr, Josef	
Oberdörfer, Siegfried	
Wagenbrenner, Peter	
Wegscheider, Hans-Peter	

7.3.2 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Vorstand	Siedersberger, Thomas Dipl. Betriebswirt (FH)	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Dengel, Bernhard Gnoth, Andreas (bis 11. Juni 2019) Spetlak, Markus (ab 11. Juni 2019) Lakeberg, Christian (ab 11. Juni 2019)	jeweils Gesamtprokura

7.3.3 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens

Die Aufgaben des Kemptener Kommunalunternehmens (KKU) sind gemäß § 2 der Unternehmenssatzung die Versorgung des Stadtgebiets mit Wasser, die Beseitigung des Abwassers im Stadtgebiet, die Errichtung und der Betrieb der Bäder, die Errichtung und Verpachtung eines Jugendgästehauses, der Betrieb des öffentlichen Personennahverkehrs, die Versorgung mit elektrischer Energie, die soziale Wohnungswirtschaft, der Tourismus und die Förderung des örtlichen Theater-, Musik-, Kunst- und Kulturlebens.

Zu diesen Aufgaben gehört auch die Einrichtung und Unterhaltung von Neben- und Hilfsbetrieben, die diese Aufgaben fördern und wirtschaftlich mit ihnen zusammenhängen. Zur Förderung seiner Aufgaben kann sich das KKU an anderen Unternehmen beteiligen, wenn das dem Unternehmenszweck dient.

7.4 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

<u>AKTIVA</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
<u>Anlagevermögen</u>				
I. Immaterielle Vermögensg.	871	816	752	691
II. Sachanlagen	106.474	106.824	107.398	106.144
III. Finanzanlagen	150.717	150.523	149.956	150.114
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Vorräte	393	350	327	898
II. Forderungen u. sonst. VG	22.294	22.535	27.633	29.688
III. Kassenbestand	2.235	3.065	2.953	3.606
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	9	14	38	47
Bilanzsumme	282.993	284.127	289.057	291.188
<u>PASSIVA</u>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Stammkapital	1.482	1.482	1.482	1.482
II. Kapitalrücklage	39.143	41.043	43.243	45.143
III. Gewinnrücklage	28.764	31.895	35.914	39.856
IV. Bilanzgewinn	3.132	4.019	3.942	4.922
<u>empf. Ertragszuschüsse</u>	23.614	23.860	23.892	23.604
<u>Rückstellungen</u>	3.591	5.301	2.900	3.228
<u>Verbindlichkeiten</u>	183.184	176.480	177.646	172.936
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	83	47	38	17
Bilanzsumme	282.993	284.127	289.057	291.188

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Umsatzerlöse	22.470	22.808	23.050	24.772
Bestandserhöhung	0	0	0	469
Aktivierete Eigenleistung	33	63	60	50
sonstige betr. Erträge	452	1.015	426	709
Fremdleistungen	-8.868	-8.710	-9.630	-10.838
Personalaufwand	-4.979	-5.342	-5.882	-6.353
Abschreibungen	-4.050	-4.059	-4.254	-4.480
sonstiger betr. Aufwand	-1.190	-1.480	-1.919	-2.025
Erträge Finanzanlagen	8.608	8.994	10.057	10.264
sonstige Zinsen u. Erträge	38	52	30	43
Abschreibung Finanzanl.	-2.195	-1.867	-2.239	-1.847
Zinsaufwendungen	-4.538	-4.180	-3.707	-3.474
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.781	7.294	5.992	7.290
a.o. Ergebnis	0	0	0	0
Steuern	-2.649	-3.275	-2.050	-2.367
Jahresergebnis	3.132	4.019	3.942	4.923

7.5 Wirtschaftliche Bedeutung

Die Bedeutung des Kemptener Kommunalunternehmens liegt in der Sicherstellung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, dem Betrieb der öffentlichen Bäder in der Stadt Kempten und der Beteiligung über die KVB an der AÜW.

Das KKV ist Arbeitgeber von 176 Mitarbeitern und ein wichtiger Auftraggeber für die Bauwirtschaft der Region. Seit Gründung des KKV sind über 100 Mio. EUR in die Anlagen des Unternehmens investiert worden. Der überwiegende Teil wurde an Unternehmen aus der Region vergeben.

7.6 Geschäftsjahr 2019

Marktentwicklung

1. Wasserversorgung

Auf die Notwendigkeit eines Bewusstseinswandels im Umgang mit der Ressource Wasser hat Wolf Merkel, Vorstand der Ressorts Wasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW), hingewiesen. Die Versorgung mit Trinkwasser sei in Deutschland eine Selbstverständlichkeit. Die Branche Sorge mit wichtigen Maßnahmen dafür, dass Trinkwasser ein sicheres Lebensmittel sei, „auch und gerade in Zeiten wie diesen“, sagte Merkel. Dennoch sei es wichtig, tiefgreifende Veränderungen wie den Klimawandel ins öffentliche Blickfeld zu rücken. Denn seine Auswirkungen stellten die gesamte Branche vor enorme Herausforderungen, so der DVGW-Vorstand.

Zusätzlich zu demografischen, wirtschaftlichen und technologischen Umbrüchen erleben wir Merkel zufolge eine grundlegend veränderte Situation bei der Verfügbarkeit der Trinkwasserressourcen und der Deckung der zukünftigen Wasserbedarfe. Geringere Grundwasserneubildung, ausgetrocknete Brunnen, Tiefstände bei Talsperren schon im Frühjahr und die extrem trockenen Sommermonate der vergangenen Jahre deuten bereits heute darauf hin, was nach Einschätzung des DVGW mit Blick auf die klimatischen Veränderungen in kommenden Jahrzehnten bevorstehen könnte. Längere und häufigere Hitze- und Trockenperioden könnten die Wasserversorgung an ihre Belastungsgrenze bringen; sie erforderten Anpassungen an Anlagen und Infrastrukturen, sagte Merkel.

In Zukunft müsse die Infrastruktur einen steigenden Wasserbedarf mit geringeren nutzbaren Wasserangeboten gewährleisten. Um die Versorgung unter geänderten klimatischen Vorzeichen sicher zu stellen, komme einem vorausschauenden und nachhaltigen Ressourcenmanagement eine noch höhere Bedeutung zu. Bislang fehlten aber deutschlandweite und gleichzeitig regional differenzierte Prognosen zum Wasserangebot. Hier gelte es, über Forschung und Entwicklung langfristige Prognose- und Managementwerkzeuge bereit zu stellen, die in der Lage sind, die Auswirkungen von Klimawandel, aber auch demografischen, wirtschaftlichen und technologischen Entwicklungen auf die Wasserversorgung abzubilden. Der Erweiterung von Speicherkapazitäten komme ebenfalls eine Schlüsselrolle zu.

*Quelle: Euwid

2. Abwasserentsorgung

Durch den Klimawandel nimmt die Variabilität bei Niederschlägen zu. Eine Wissenschaftlerin des Schweizer Wasserforschungsinstituts Eawag hat untersucht, inwiefern sich hierbei die Leistung von städtischen Entwässerungssystemen verändert. Wie die Eawag mitteilte, hat Lauren Cook an der Carnegie Mellon University in Pittsburgh im US-Bundesstaat Pennsylvania eine Methode entwickelt,

mit der sich die Leistung von Versickerungsbecken im Hinblick auf den Klimawandel überwachen lässt.

Städtische Entwässerungssysteme bestehen aus grauer und blau-grüner Infrastruktur, erklärte das Institut. Während zur ersteren das Kanalnetz gezählt werde, gehöre zur blau-grünen Infrastruktur etwa eine entwässerte Grünfläche. Auf dieser versickere das Wasser, wodurch der Abfluss, der in die Kanalisation fließt, verlangsamt und reduziert wird.

Blau-grüne Infrastruktur sei eine Möglichkeit, um dem natürlichen Wasserkreislauf näher zu kommen und Überschwemmungen bei extremen Niederschlägen zu verringern. Künftig werde dies umso notwendiger sein, da der Klimawandel Niederschlagsmuster verändert und das urbane Entwässerungssystem vor große Herausforderungen stelle. „Um sicherzustellen, dass sich die Systeme auch bei veränderten Bedingungen so verhalten, wie wir es möchten, müssen wir sie also genau im Auge behalten“, sagte Cook.

*Quelle: Euwid

3. Bäder

Auch wenn heiße und lange Sommerperioden in der Besucherzahl von Saunen ihre Spuren hinterlassen: Die Großen werden immer größer, immer ganzheitlicher, immer professioneller und können sich häufig auch betriebswirtschaftlich optimieren. Treiber dieser Entwicklung sind private Saunaanlagen, die häufig nicht mehr unter dem Begriff „Sauna“ laufen, sondern unter „Spa“ oder gar „Therme“. Der ganzheitliche Anspruch wird hier deutlich und wird auch durch eine hochattraktive vielseitige, sehr gastorientierte Infrastruktur und eine hohe Serviceorientierung manifestiert.

Anlagen mit weit über 100.000 Besuchern sind hier keine Seltenheit mehr. Diese verfügen dann über umfangreiche Wellness- und Beautyangebote, eine hochwertige Gastronomie, vielfältigste Aufenthaltsbereiche innen und außen, kurzum: über alles, was einen Urlaubstag angenehm macht. Die Anzahl derer, die bereit und in der Lage sind, für einen solchen Tag deutlich über 50,00 EUR pro Person (Eintritt plus Gastronomie plus ggf. Wellness) auszugeben, ist beträchtlich, der Markt hier durchaus wachsend. Die Grenze zwischen hochwertig und luxuriös ist hierbei jedenfalls fließend.

Kommunale Betreiber haben hier bezüglich Ambiente, gastronomischem Angebot und Dienstleistungsqualität teilweise noch Aufholbedarf. Allerdings liegt in der Marktentwicklung auch durchaus eine Chance. Durch die ambitionierten Eintrittspreise der Privatanbieter verschiebt sich die Wahrnehmung auf die Preise der kommunalen Angebote. Preisspielräume, die sich hieraus ergeben, gilt es zu nutzen.

*Quelle: Altenburg Bäderreport 2019

4. Tourismus

Der Städtetourismus zählt seit einigen Jahren zu den dynamischsten Segmenten des Tourismussektors und trägt in vielen Städten zunehmend zum wirtschaftlichen Wachstum bei. Auch die Finanz- und Wirtschaftskrise hat lediglich zu einem kleineren Abschwung geführt, 2010 sind die Besucherzahlen bereits wieder deutlich gestiegen. Gründe für diese positive Entwicklung liegen in den Trends zu Kurz- und Tagesreisen, zu Zweit- und Drittreisen, in einem zunehmenden Eventtourismus, sowohl im Kulturbereich als auch im Shoppingtourismus.

Markus Seibold von der dwif-Consulting GmbH erläuterte in seinem Einführungsvortrag „Boomsegment Städtetourismus in Deutschland – Standortbestimmung, Erfolgsfaktoren und Beispiele“ die aktuelle Situation im Städtetourismus in Deutschland und die Bedeutung als Wirtschaftsfaktor. Die Städtereise ist die beliebteste Form der Kurzreise. Die gute Entwicklung im Städtetourismus seit 2010 machte sich auch in Mittel- und Kleinstädten positiv bemerkbar. Mehr als 1,6 Mio. Beschäftigte „leben“ vom Städtetourismus. Vor allem Einzelhandel und Gastronomie profitieren davon.

*Quelle: Difu-Berichte 4/2011

7.7 Unternehmensentwicklung

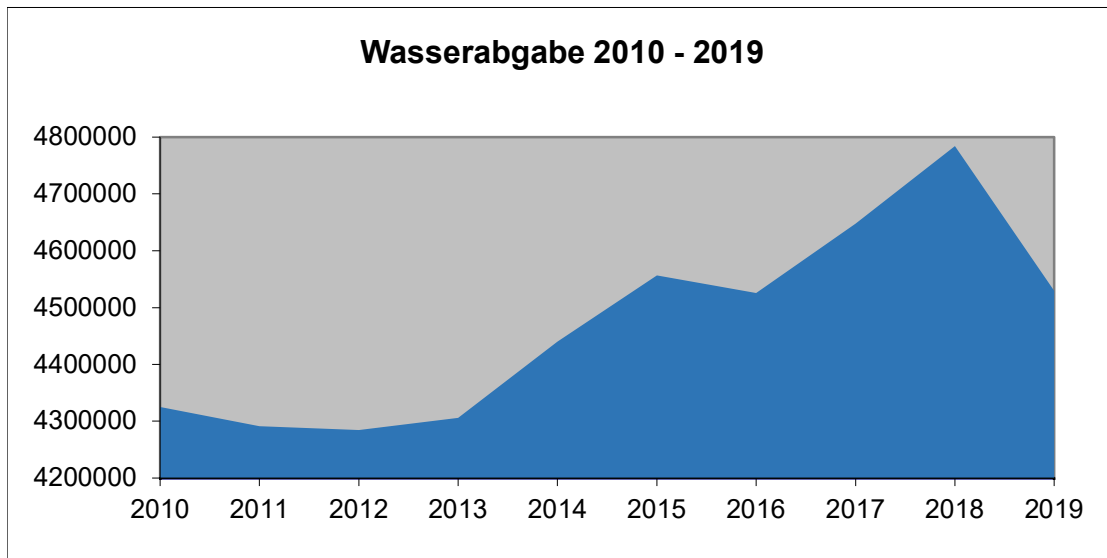
Ertragslage

Gesamtunternehmen

Der Gesamtumsatz des KKV lag mit 24.772 TEUR rund 7,5 % oberhalb des Vorjahresergebnisses. Positiv auf das Gesamtergebnis wirkt sich die Ergebniszuzahlung der Beteiligungen des KKV in Höhe von 9.264 TEUR aus. Dadurch ergibt sich für das Jahr 2019 ein Jahresüberschuss von 4.923 TEUR.

Bereich Wasser

Die Verkaufszahlen im Wirtschaftsjahr 2019 von 4.529.444 cbm sind gegenüber dem Vorjahr (4.784.251 cbm) um 5,3 % gesunken. Zurückzuführen ist dies hauptsächlich auf eine geringere Wasserabnahme der Gemeinde Lauben.



Insgesamt belaufen sich die Umsatzerlöse im Bereich Wasser auf 6.642 TEUR. In der Sparte Wasser wurde ein Gewinn von 362 TEUR (VJ 1.113 TEUR) vor Steuern erzielt. Nach Steuern ergibt sich ein Ergebnis von -112 TEUR (VJ 492 TEUR).

Abwasser

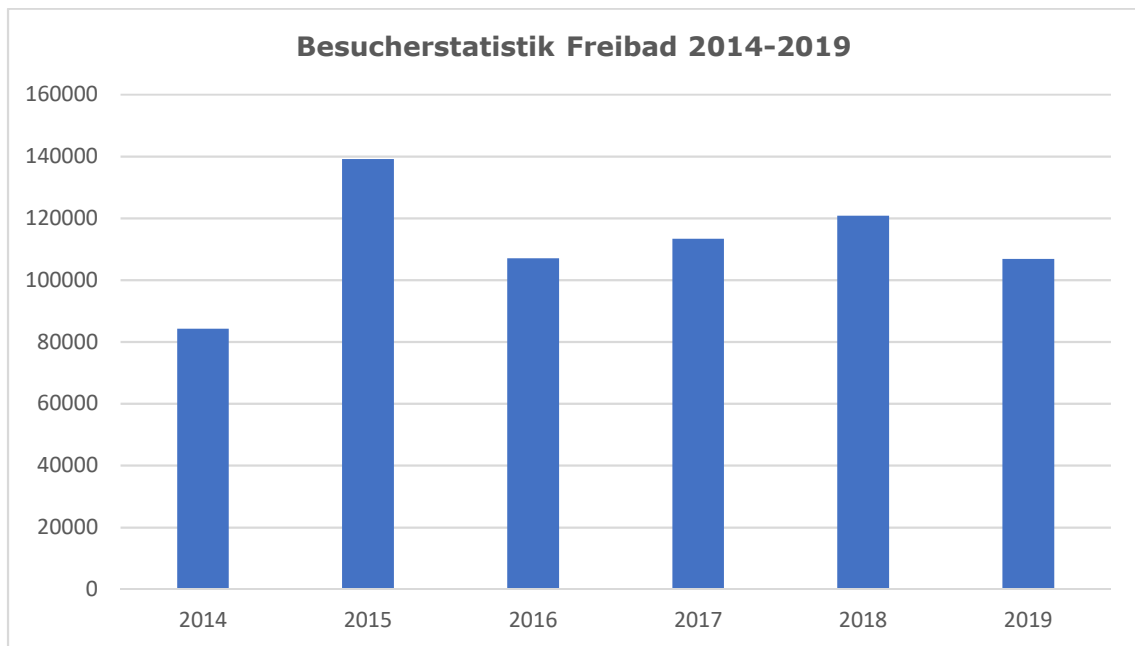
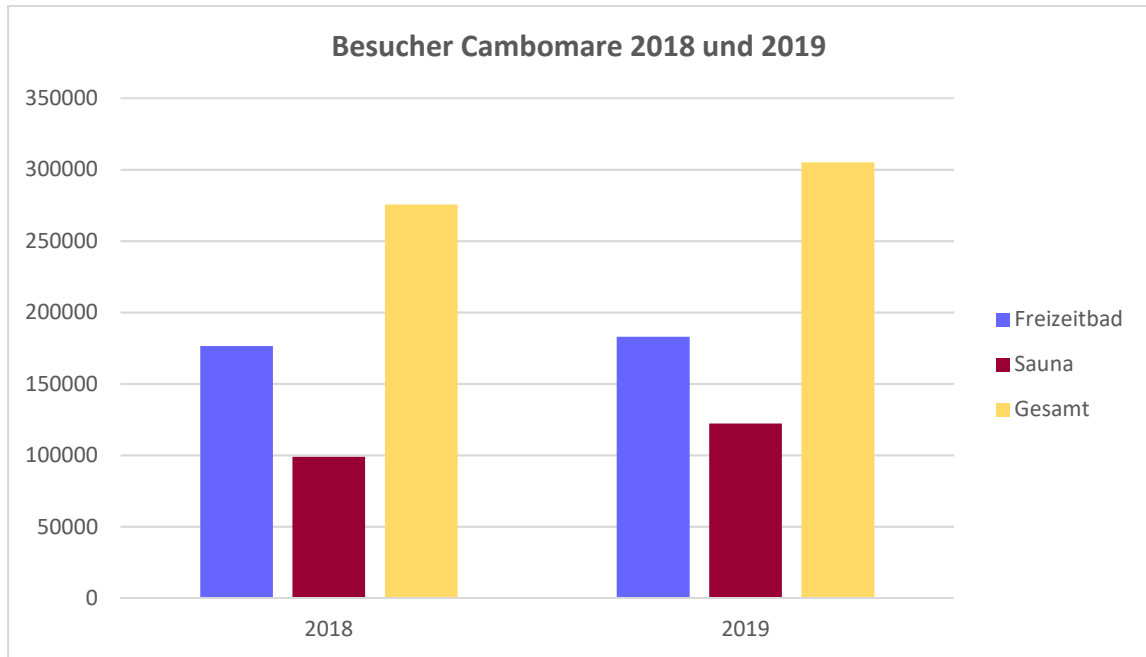
Im Bereich Abwasser liegen die Umsatzdaten aufgrund der Gebührenerhöhung zum 01.01.2019 mit 12.855 TEUR über dem Vorjahresniveau (VJ 11.644 TEUR). Der Bereich Abwasser schließt mit einem Gewinn von 2.330 TEUR (VJ 331 TEUR) ab.

Bäder

Das Jahr 2019 war für den Bereich Bäder das sechzehnte volle Betriebsjahr nach Fertigstellung des Cambomare. Die Umsatzzahlen sind gegenüber dem Vorjahr nochmals um rund 18 % gestiegen.

Der Bereich Bäder schließt mit einem Gesamtumsatz von 4.420 TEUR ab. Die Besucherzahlen lagen insgesamt 4 % über dem Vorjahr.

Besucher Cambomare 2018 und 2019



Insgesamt wurde in diesem Segment ein Betriebsergebnis von -3.551 TEUR (VJ -3.562 TEUR) erzielt bedingt durch die hohen Abschreibungen und die Finanzierungskosten des Cambomare.

Versorgungsbetriebe

Das KKU ist seit Mitte 2005 zu 100 % Gesellschafter der Kemptener Verkehrsbetriebe und über die Verkehrsbetriebe an den Allgäuer Überlandwerken beteiligt. Zum 01.01.2007 kam die Beteiligung an der Theater gGmbH hinzu.

Im Oktober 2013 übernahm das KKU die Beteiligung an der Sozialbau Kempten von der Tochter KVB. Somit ist das KKU nun unmittelbarer Gesellschafter der Sozialbau Kempten und nicht mehr mittelbarer über die Tochter KVB.

Die Beteiligungserträge betragen im Jahr 2019 9.264 TEUR, davon 7.936 TEUR in der Sparte Versorgungsbetriebe und 1.328 TEUR in der Sparte AST/Diverse. Nach Abzug der Finanzierungskosten sowie den Ertragssteuern ergibt sich bei der Sparte Versorgungsbetriebe ein Überschuss von 5.025 TEUR (VJ 5.569 TEUR).

Jugendgästehaus

Im Jahr 2012 wurde das Jugendgästehaus eröffnet. Erträge werden aus der Verpachtung des Gästehauses an die Jugend- und Familiengästehäuser (Jufa) aus Österreich erzielt. Das Ergebnis der Sparte beträgt 48 TEUR (VJ 92 TEUR).

Anrufsammeltaxi (AST)

Zum 01.04.2014 wurde das Anrufsammeltaxi von der Tochtergesellschaft KVB übernommen. Zugleich wurde die Beteiligung an der Sozialbau Kempten dem BgA Anrufsammeltaxi zugeordnet. Die Sparte Anrufsammeltaxi erzielte ein Betriebsergebnis von -62 TEUR (VJ -63 TEUR). Unter Hinzurechnung der Beteiligungserträge aus der Sozialbau Kempten und abzüglich der Ertragssteuern ergibt sich ein Spartenergebnis von 1.061 TEUR (VJ 872 TEUR).

Tourismus

Zum Ende des Jahres 2016 übernahm das KKU den Bereich Tourismus von der Stadt Kempten. Ziel ist es die Stadt Kempten besser touristisch zu vermarkten und die Übernachtungszahlen sowie die Tagesbesucher deutlich zu erhöhen.

In der Sparte Tourismus wurden in 2019 Umsatzerlöse in Höhe von 78 TEUR (VJ 87 TEUR) erzielt. Das Ergebnis der Sparte beträgt -879 TEUR (VJ -853 TEUR).

7.8 Personalbestand

	Bestand 31.12.2019	davon *TZ/ATZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2018
Leitung und Verwaltung	24	6	2	22
Techn. Abteilung Wasser	7	1	0	6
Techn. Abteilung Abwasser	15	3	0	16
Abteilung Tourismus	11	1	1	11
Abteilung Bäder	122	52	16	110
Saisonkräfte Bäder (Unterjährig 14 Pers.)	0	0	0	0
Azubis	3	0	0	4
	<hr/> 179	<hr/> 63	<hr/> 19	<hr/> 169

* TZ/ATZ = Teilzeitkräfte u. Altersteilzeitkräfte / ** GfB = geringfügig Beschäftigte

7.9 Wirtschaftsplan 2020 und Situationsbericht

Laut Wirtschaftsplan für das Jahr 2020 rechnet das KKV mit folgenden Sparten-
ergebnissen:

Wasser:	368 TEUR
Abwasser:	841 TEUR
Bäder:	-2.491 TEUR
Versorgungsbetriebe:	4.515 TEUR
BHKW:	0 TEUR
Jugendgästehaus:	2 TEUR
AST/Diverse	560 TEUR
Tourismus	<u>-1.065 TEUR</u>
 Gesamt:	 2.730 TEUR

Aufgrund der Corona-Pandemie ist damit zu rechnen, dass die Ziele laut Wirt-
schaftsplan nicht erreicht werden.

8. Theater Kempten gGmbH

8.1 Unternehmensdaten

Firma	Theater Kempten gemeinnützige GmbH
Gründung	14. August 2006
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	01. Juni bis 31. Mai
Stammkapital	25.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	14. August 2006; letzte Änderung 28. Mai 2019
Bilanzsumme	209.338,51 EUR (VJ: 210 TEUR)
Jahresergebnis	-106.690,59 EUR (VJ -24 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	21 (VJ: 13)

8.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Kemptener Kommunalunter- nehmen	25.000,00	100,00

8.3 Organe

8.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Kemptener Kommunalunter- nehmen	Vorstand Thomas Siedersberger	25.000,00

8.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Buck, Alexander Wulf	
Geppert, Birgit	
Haggenmüller, Barbara	
Hold, Alexander	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Köster, Lothar	
Schäfer, Silvia	
Schrader, Katharina	
Uhlich, Dr. Stefan	

8.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung/Vollmacht
Geschäftsführer	Siedersberger, Thomas Dipl. Betriebswirt (FH)	Einzelvertretungs- berechtigt

8.4 Öffentlicher Zweck

Die Förderung eines zeitgemäßen Theater-, Musik-, Kunst- und Kulturlebens in Kempten (Allgäu) sowie die Planung, Organisation und Durchführung von Theater-, Musik-, Tanz- und sonstigen kulturellen Veranstaltungen in Kempten (Allgäu), insbesondere im Stadttheater Kempten.

8.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Angaben in EUR)

<u>Aktiva</u>	2015/2016 (31.05.2016)	2016/2017 (31.05.2017)	2017/2018 (31.05.2018)	2018/2019 (31.05.2019)
<u>Anlagevermögen</u>	30.452	46.879	48.156	37.438
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Vorräte	0	0	8.681,68	12.438
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	3.136	4.037	3.692	10.267
2. sonstige Vermögensgegenstände	73.468	40.592	53.388	113.862
III. Kasse, Bankguthaben	92.388	109.316	94.796	34.882
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	0	1.748	450
Bilanzsumme	199.444	200.824	210.462	209.339
<u>Passiva</u>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Stammkapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	60.000	60.000	60.000	180.000
III. Gewinn-/Verlustvortrag	18.697	19.316	23.410	-178
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	618	4.094	-23.588	-106.691
<u>Rückstellungen</u>	39.249	57.660	53.880	49.570
<u>Verbindlichkeiten</u>	55.880	34.429	71.760	61.638
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	325	0	0
Bilanzsumme	199.444	200.824	210.462	209.339

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR)

	2015/2016 (31.05.2016)	2016/2017 (31.05.2017)	2017/2018 (31.05.2018)	2018/2019 (31.05.2019)
1. Umsatzerlöse	298.255	358.513	360.724	464.011
2. Spielbetriebszuschuss	562.500	580.000	612.500	705.167
3. Sonstige betriebliche Erträge	79.720	59.719	49.990	51.475
4. Produktions- u. Aufführungsaufwand	-477.709	-642.700	-614.671	-720.819
5. Personalaufwand	-238.763	-241.015	-293.122	-471.483
6. Abschreibungen	-7.202	-9.588	-13.851	-15.573
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-215.897	-94.746	-114.447	-117.346
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	79	314	340	333
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-115	-1.429	-70	-490
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-1.435	-1.874	-6.391	-1.759
11. Sonstige Steuern	1.185	-3.100	-4.590	-207
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	618	4.094	-23.588	-106.691

8.6 Geschäftsjahr 2018/2019 (01.06.2018 – 31.05.2019)

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich für das Theater in Kempten gegenüber der Vorsaison kaum verändert. Der Spielbetriebszuschuss der Stadt Kempten lag in der Saison 18/19 bei 705 TEUR.

Ertrags- und Vermögenslage

Der Umsatz aus Kartenverkauf lag in der Saison 18/19 bei rund 394 TEUR und stieg gegenüber dem Vorjahr um 78 TEUR. Ursächlich für die Steigerung ist unter anderem der Märchensommer, der erstmalig stattfand.

Wirtschaftsjahr 2018/2019 schließt mit einem Verlust von 107 TEUR ab und damit deutlich besser als im Wirtschaftsplan veranschlagt. Ursächlich für den Fehlbetrag sind im Wesentlichen gestiegene Produktions- und Aufführungskosten sowie gestiegene Personalkosten für Eigenveranstaltungen. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten im Vergleich zum Vorjahr stabil gehalten werden.

Die Vermögenslage ist bei einer Eigenkapitalquote von rund 47 % als angemessen zu bezeichnen. Das Eigenkapital wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr durch Einzahlungen des Gesellschafters in die Kapitalrücklage gestärkt, wodurch der Jahresfehlbetrag vollständig kompensiert werden konnte. Das Anlagevermögen ist vollständig und das Umlaufvermögen teilweise durch Eigenkapital finanziert. Es bestehen unverändert keine Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten; das kurzfristige Fremdkapital ist durch kurzfristiges Vermögen gedeckt.

9. Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

9.1 Unternehmensdaten

Firma	SOZIALBAU KEMPTEN, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH	
Gründung	26. Oktober 1956	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	4.300.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	Vollständige Neufassung: 05. Nov. 2007	
Bilanzsumme	231.347.468,00 EUR	(VJ: 220.492 TEUR)
Jahresüberschuss	8.363.345,91 EUR	(VJ: 8.237 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	110	(VJ: 110)

9.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
KKU	2.284.160,00	53,12
AÜW GmbH	1.483.070,00	34,49
Sparkasse Allgäu	430.000,00	10,00
Stadt Immenstadt	102.770,00	2,39
	4.300.000,00	100,00

9.3 Organe

9.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
KKU	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	2.284.160,00
AÜW GmbH	Geschäftsführer Michael Lucke	1.483.070,00
Sparkasse Allgäu	Vorstandsvorsitzender Manfred Hegedüs	430.000,00
Stadt Immenstadt	1. Bürgermeister Armin Schaupp	102.770,00

9.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Lucke, Michael	Stellvertretender Vorsitzender
Hegedüs, Manfred	Schriftführer
Himml, Udo	
Knott, Sibylle	
Prause, Stephan	
Schmid, Josef Leonhard	
Vornberger, Ingrid	

9.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Singer, Herbert Betriebswirt der Wohnungswirtschaft	Einzelvertretungsberechtigt
Prokura	Langenmaier, Martin	Gesamtprokura

9.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Mietwohnungsbau und der Bau von bezahlbarem, familiengerechtem Wohnraum als Miet- und Eigentumsmaßnahmen für breite Schichten der Bevölkerung. Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Errichtung und Bewirtschaftung von Bauten aller Art in allen Rechts- und Nutzungsformen.

Gegenstand des Unternehmens ist es auch, die für eine wohnliche Versorgung notwendigen Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen mit Läden und Räumen für gewerbliche Unternehmen wie für soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitzustellen und zu betreiben, die im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der staatlichen oder kommunalen Infrastruktur anfallenden Aufgaben, insbesondere Aufgaben eines Sanierungs- und Entwicklungs- sowie eines Erschließungsträgers wahrzunehmen, eigene und fremde Wohnungen und Einrichtungen zu verwalten und/oder zu bewirtschaften sowie Grundstücks- und sonstige Immobiliengeschäfte zu betreiben, Servicedienstleistungen für Gebäude aller Art und für Bewohner bereitzustellen.

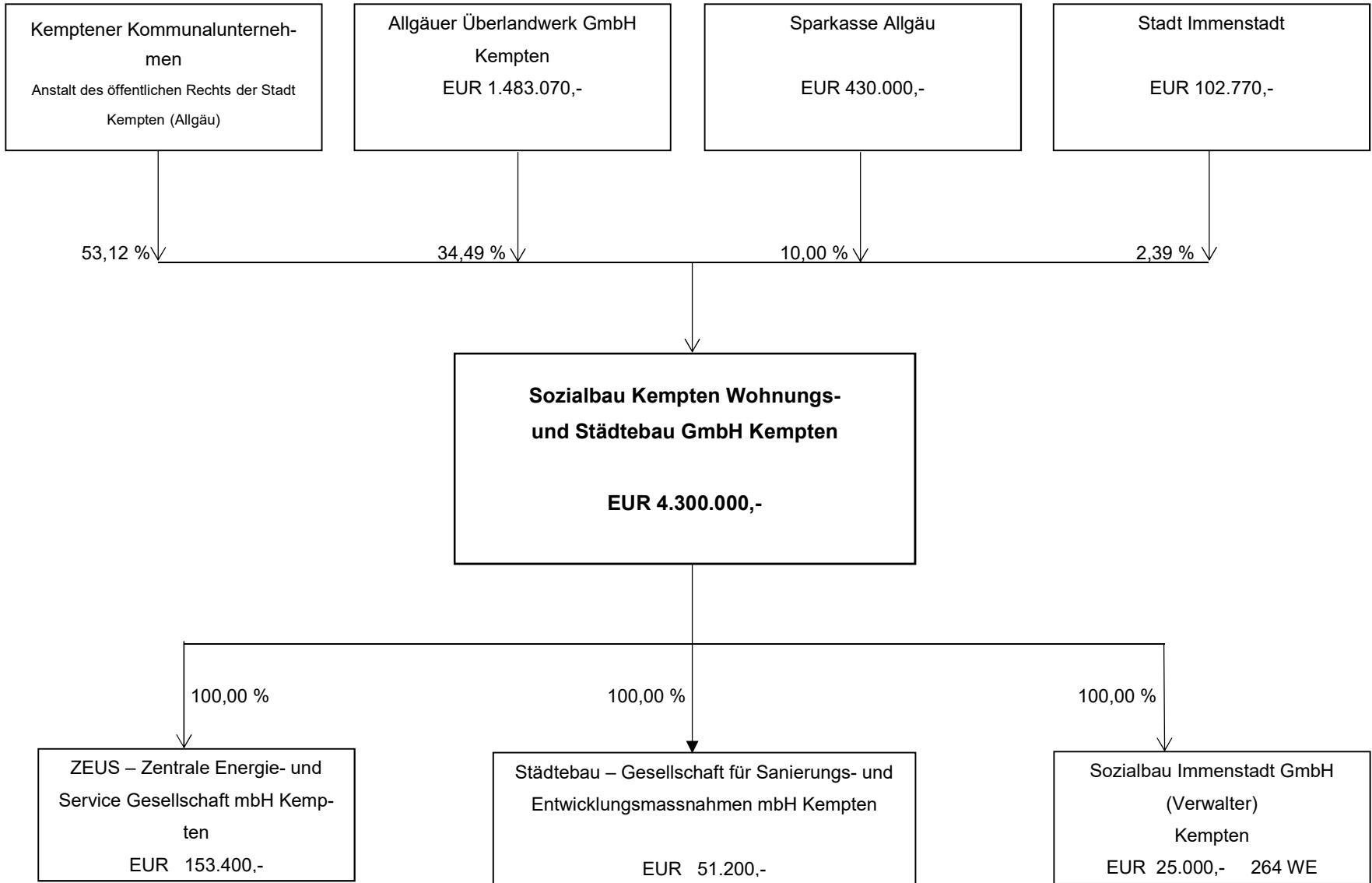
9.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

Aktiva	2016	2017	2018	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	59,2	38,3	49,1	65,4
II. Sachanlagen	167.802,9	174.942,1	179.575,2	191.389,4
III. Finanzanlagen	229,6	273,3	268,2	263,0
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	17.514,1	19.182,1	22.617,2	20.849,3
II. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	1.838,7	2.220,1	9.480,5	4.759,8
III. Anteile an verbundenen Unternehmen	3.885,8	0,0	0,0	0,0
IV. flüssige Mittel, Bausparguthaben	3.781,1	4.047,7	8.363,5	13.953,1
Rechnungsabgrenzungsposten	156,1	166,5	138,1	67,5
Bilanzsumme	195.267,5	200.870,1	220.491,8	231.347,5
Passiva	2016	2017	2018	2019
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	4.300,0	4.300,0	4.300,0	4.300,0
II. Kapitalrücklage	1.468,0	1.468,0	1.468,0	1.468,0
III. Gewinnrücklage	51.764,1	57.146,0	62.339,7	68.077,8
IV. Bilanzgewinn	6.385,9	6.699,6	8.242,9	8.368,2
Rückstellungen	19.309,5	18.922,9	20.863,9	21.898,6
Verbindlichkeiten	111.598,8	111.980,7	117.095,4	121.341,9
Rechnungsabgrenzungsposten	441,2	352,9	6.181,9	5.893,0
Bilanzsumme	195.267,5	200.870,1	220.491,8	231.347,5

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2016 TEUR	2017 TEUR	2018 TEUR	2019 TEUR
Umsatzerlöse	42.980,3	48.098,1	48.981,7	53.390,2
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	2.189,5	-2.443,0	1.937,6	-1.400,4
Andere aktivierte Eigenleistungen	376,4	471,4	375,5	374,7
Sonstige betriebliche Erträge	3.461,1	2.513,4	1.298,1	2.466,2
Gesamtleistung	49.007,3	48.639,9	52.592,9	54.830,7
Aufwand aus Lieferungen und Leistungen	25.443,8	26.000,7	28.376,9	28.888,9
Rohergebnis	23.563,5	22.639,2	24.216,0	25.941,8
Personalaufwand	6.146,6	6.604,3	7.040,2	7.490,3
Abschreibungen sonstiger betrieblicher Aufwand	6.212,2	5.987,7	6.055,2	6.435,4
	2.736,2	2.062,1	3.351,6	2.314,3
Erträge Beteiligungen	145,4	689,4	2.580,7	786,5
sonstige Zinsen u. Erträge	9,8	49,0	4,3	2,9
BilMoG - Abzinsung Zinsertrag	113,0	91,3	89,8	78,7
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.053,9	1.744,5	1.572,6	1.520,6
BilMoG – Aufzinsung Aufwand	52,8	52,8	89,4	84,1
Ergebnis der gewöhnl. Ge- schäftstätigkeit	6.608,3	6.960,6	8.782,0	8.965,2
Steuern vom Einkommen und Ertrag	193,2	319,6	574,7	599,1
sonstige Steuern	33,8	-54,6	29,7	-2,8
Jahresüberschuss	6.381,3	6.695,6	8.237,0	8.363,3
Gewinnvortrag	1,4	0,9	0,0	0,0
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	3,2	3,1	5,9	4,8
Bilanzgewinn	6.385,9	6.699,6	8.242,9	8.368,1



9.7 Wirtschaftliche Entwicklung/Bedeutung

Zum 31.12.2019 bewirtschaftete die Sozialbau insgesamt 3.994 Mietwohnungen (inkl. 351 Studentenwohnheimplätze), 430 sonstige Einheiten, überwiegend Laden- und Büroräume sowie 4.098 Garagen bzw. Stellplätze. Die Fluktuation (213 Mieterwechsel) innerhalb der Wohnanlagen einschl. Immenstadt ist mit 5,8 % gegenüber dem Vorjahr gering angestiegen.

Die Sozialbau Kempten GmbH hat mit ihrem ambitionierten Wohnungsbauprogramm „Wohnbau-Offensive 2020“ 200 neue, barrierearme Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte“ bis zum Jahr 2020 in die Bebauung bzw. in die Fertigstellung gebracht. Im Wohnungseigentumssektor ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen sowohl von Eigennutzern wie auch Kapitalanlegern unverändert gut. Rund 150 Eigentumswohnungen hat die Sozialbau aktuell im Bau und in der Planung, sowie 250 Eigentumswohnungen fertiggestellt. Damit verbunden sind stattliche Bauinvestitionen von über 180 Millionen EUR für insgesamt rund 600 neue Wohnungen in Kempten.

Das gesamte Bau- und Investitionsvolumen in Instandhaltung, Modernisierung, Neubau im Anlage- und Umlaufvermögen im Jahr 2019 sowie anteilig der GbR-Beteiligung (Stiftsstadt-Wohnen), betrug insgesamt 37,0 Mio. EUR (Vorjahr 37,1 Mio. EUR).

Davon wurden in Projekte des Eigenbestandes (Anlagevermögen) als Neubautätigkeit und in die Stadtentwicklung 2019 insgesamt 17,1 Mio. EUR (Vorjahr 15,6 Mio. EUR), und für Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen 9,5 Mio. EUR (Vorjahr 8,9 Mio. EUR) investiert.

Im Bau und Verkauf von Neubauwohnungen der Sozialbau Kempten inklusive der Stiftsstadt-Wohnen GbR wurde ein Bauvolumen von 10,4 Mio. EUR (Vorjahr 12,6 Mio. EUR) umgesetzt.

Im Anlagevermögen wurden an der Keselstr. 20-24 das Industriedenkmal „Sheddachhalle“ mit 46 neuen Loft-Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 80 TG-Stellplätzen nach einer intensiven Rückbau-, Sanierung- und Neubauphase zum Sommer 2019 von den neuen Bewohnern bezogen. Das gesamte Projekt wurde als zweites Mietwohnprojekt (nach den 36 neuen Mietwohnungen im Mehrgenerationenwohnen im Jahr 2017) im Rahmen des Kemptener Modell als gefördertes Wohnen für die bürgerliche Mitte realisiert.

Nach dem Erwerb des ehemaligen Fachsanitätszentrum Anfang 2017 von der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), wurde mit dem Rückbau des Gebäudeinneren im Januar 2018 begonnen. Die 53 neuen Familienwohnungen sind als drittes Mietwohnprojekt im Rahmen des Kemptener Modell als gefördertes Wohnen für die bürgerliche Mitte realisiert und von den neuen Bewohnern bis zum Dezember 2019 bezogen worden. Die neuen 45 Studentenwohnungen wurden im März bzw. im September 2019 mit der kompletten Fertigstellung im Nordgebäudeteil bezogen und vollständig vermietet.

Somit wurden im Jahr 2019 144 Mietwohnungen und Studentenappartements fertiggestellt und von den neuen Bewohnern in der Stadt Kempten bezogen. Zusätzlich

wurden 2019 45 Eigentumswohnungen in der Stiftsstadt-Wohnen fertiggestellt und an die Erwerber übergeben.

Im Jahr 2019 wurden in der Stadt Kempten insgesamt 189 neue Wohneinheiten von der Sozialbau Kempten fertiggestellt und an die neuen Bewohner übergeben.

Auf dem unbebauten Grundstück an der Leutkircher Straße („Funkenwiese“) entstehen, für die Schaffung von weiterem Wohnraum in der Stadt Kempten, in drei Bauabschnitten insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser und drei Tiefgaragen. Die 40 Eigentumswohnungen in den Häusern 6 und 7 des ersten Bauabschnittes sind im Ausbau und werden bis zum Jahresende 2020 an die Erwerber und neuen Bewohner übergeben. Für den zweiten Bauabschnitt ist der Baubeginn der Häuser 4 und 5 im Jahr 2019 bzw. im Frühjahr/Herbst 2020 für 61 Wohnungen erfolgt. Es befinden sich 101 Wohneinheiten auf der Funkenwiese in der Fertigstellung bzw. im Bau. Die Planung für den dritten Bauabschnitt der Häuser 1 und 3 von 49 Wohnungen ist bereits in vollem Gange.

Für den Hospiz-Neubau des Hospizvereins Kempten-Oberallgäu e.V. an der Madlen-erstraße 18 hat die Sozialbau die Projektentwicklung und -steuerung übernommen. Ende des Jahres 2019 konnte das neue Hospiz-Gebäude fertiggestellt und Anfang 2020 nach der ökumenischen Segnung feierlich übergeben werden.

Im Kemptener Stadtquartier „Thingers“ wird mit dem innovativen Projekt „Wohnen am Weiher“ ein 7-geschossiges Holzhaus mit 21 Mietwohnungen bis zum Herbst 2021 als Pilotprojekt realisiert. Mitten in der Kemptener Innenstadt plant die Sozialbau 23 moderne Mietwohnungen für jedes Alter. Der Baubeginn wird ab dem Frühjahr 2021 angestrebt. Insgesamt sind hieraus weitere 44 Mietwohnungen in Planung und im Bau. Auf dem Saurer-Allma Areal an der Leonhardstraße/Ecke Schumacherring sind rund 350 Wohnungen in den nächsten 10 Jahren in der Entwicklung.

Damit sichert die Sozialbau neben wertvollen Investitionen dauerhaft eine Vielzahl von Arbeitsplätzen im Allgäu. So zählt die Sozialbau zu den großen Auftraggebern für das regionale Bauhandwerk im Allgäu.

Mit der ZEUS GmbH hält die Sozialbau eine 100% Tochtergesellschaft mit der wesentlichen Aufgabe die kosten- und verbrauchsoptimierte Erzeugung und Verteilung von Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung (in 17 Heizwerken für 2.848 Miet- und Eigentumswohnungen), sowie die Aufbereitung und Verteilung für den digitalen Rundfunk- und Fernsehempfang von 5.727 Miet- und Eigentumswohnungen von Sozialbau und Dritter, soweit diese von Sozialbau verwaltet werden. Weitere Serviceleistungen in den Bereichen Mülltonnen-Bereitstellung, der Reinigungsleistungen und der Wartung von Rauchwarnmeldern, werden ebenso umgesetzt wie wohnungswirtschaftliche Digitalisierungsprojekte als Geschäftsmodelle, oder die WLAN-Versorgung in den Studentenwohnheimen der Sozialbau Kempten.

9.8 Geschäftsjahr 2019

Vermögens- und Finanzlage

Das Gesamtvermögen beläuft sich auf 231.347,5 TEUR, davon beträgt das Anlagevermögen 191.717,8 TEUR (82,87%) und das Umlaufvermögen 39.629,7 TEUR (17,13%).

Das Anlagevermögen hat sich bei Zugängen von insgesamt 19.237,4 TEUR, Abgängen von -977,0 TEUR und Abschreibungen von -6.435,4 TEUR um 11.825,0 TEUR erhöht. Die Zugänge umfassen im Wesentlichen die Baukosten für die Wohnumnutzung des Industriedenkmals Sheddachhalle an der Keselstraße und des ehemaligen Fachsanitätszentrum am Haubensteigweg (Calgeer-Park) für 144 neue Mietwohnungen, die Erstellung des Geschäftshauses an der Memminger Str. und die weiteren Planungskosten für neue Mietwohnungsprojekte. Der Abgang betrifft den Verkauf von insgesamt 11 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 2 TG-Stellplätzen aus dem Anlagevermögen.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft stellt sich zum 31.12.2019 wie folgt dar:

	TEUR 2019	%	TEUR 2018	%
Anlagevermögen	191.717,8	82,87	179.892,5	81,59
Umlaufvermögen	39.562,2	17,10	40.461,2	18,35
Rechnungsabgrenzung	67,5	0,03	138,1	0,06
Gesamtvermögen	231.347,5	100,00	220.491,8	100,00

Kapitalstruktur

	TEUR 2019	%	TEUR 2018	%
Eigenkapital	82.213,9	35,54	76.350,6	34,63
Rückstellungen	21.898,6	9,45	20.863,9	9,46
Verbindlichkeiten	121.341,9	52,44	117.095,4	53,11
Rechnungsabgrenzung	5.893,1	2,57	6.181,9	2,80
Gesamtkapital	231.347,5	100,00	220.491,8	100,00

In den Verbindlichkeiten sind Dauerfinanzierungsmittel in Höhe von rund 95,2 Mio. EUR (Vorjahr: 94,5 Mio. EUR) enthalten. Das sind 41,2 %, bezogen auf das Gesamtkapital.

Die Eigenkapitalausstattung ist gut. Die Eigenmittelquote beträgt unter Einbeziehung der eigenkapitalähnlichen Rückstellung für Bauinstandhaltung 40,5 % (Vorjahr: 40,0

%). Die langfristigen Investitionen der Gesellschaft sind geeignet durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital finanziert.

Die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens ist jederzeit gewährleistet. Für den im Finanzplan ermittelten Liquiditätsbedarf stehen ausreichende Finanzreserven und Kreditlinien zur Verfügung. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet.

Ertragslage

Die Sozialbau konnte im Geschäftsjahr 2019 einen Jahresüberschuss von T€ 8.363,3 (Vorjahr: T€ 8.237,0) erzielen. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Erlösen der Hausbewirtschaftung, dem Bau und Verkauf von eigenen Neubauprojekten, sowie aus der Ergebnisabführung der ZEUS GmbH. Aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, dem Regiebetrieb und der Hausmeisterei wurden ebenfalls nachhaltige positive Ergebnisse erzielt.

2019 konnte das Jahresergebnis zum Jahr 2018 leicht übertroffen werden.

In der Gesellschafterversammlung am 09.07.2020 wurde beschlossen, eine Bardividende von 2.000.000,00 EUR, dies sind 23,91 % aus dem erzielten Jahresüberschuss, an die Gesellschafter auszuschütten. An das KKU wurde die anteilige Ausschüttung des Gesellschafteranteils von 53,12 % in Höhe von 1.062.400,00 EUR am 21.07.2020 ausbezahlt.

Die Ertragslage ist, unter Berücksichtigung mietpreislicher Beschränkungen für insgesamt 1.150 öffentlich geförderte Wohnungen und sozial orientierter Mietpreisgestaltung in Kempten und Immenstadt, gut.

9.9 Situationsbericht

Bewirtschaftung eigener Immobilien

Die im Anlagevermögen der Sozialbau befindlichen Wohnungsbestände konzentrieren sich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet in Kempten. Am Ende des Geschäftsjahres 2019 wurden 3.730 Mietwohnungen, davon 351 Studentenwohnheimplätze, 429 Gewerbeeinheiten, überwiegend Büro großflächen und Ladenräume, sowie 3.866 eigene Garagen bzw. Stellplätze, davon 1.398 PKW-Stellplätze in 5 Parkhäusern in Kempten, bewirtschaftet. Außerdem werden in Immenstadt 264 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 90 Garagen sowie 100 Stellplätze von der Tochtergesellschaft „Sozialbau Immenstadt GmbH“ über einen Geschäftsbesorgungsvertrag, insgesamt also 3.994 unternehmenseigene Mietwohnungen, betreut.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung beliefen sich auf 36.207,4 TEUR (Vorjahr: 34.895,5 TEUR). Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist überwiegend auf die Fertigstellung von 144 neuen Mietwohnungen zurückzuführen. Im Jahr 2019 wurde die denkmalgeschützte Sheddachhalle in der Keselstr. 20-24 zum Juni 2019 mit 46 neuen Mietwohnungen und 80 TG-Stellplätzen bezogen. Das ehemalige Fachsanitätszentrum der Bundeswehr im Calgeer-Park ist im vierten Quartal 2019 nach dem Innenrück- und Neuausbau bis zum Jahresende 2019 fertiggestellt worden. Es entstanden

53 neue Mietwohnungen, 45 Studentenappartements und 72 oberirdische Stellplätze. Die Mietanpassungen im Zuge von Modernisierungen im Wohnungsbestand und bei Mieterwechseln wurden weiterhin sehr moderat durchgeführt. Die durchschnittliche Wohnungsnettomiete im Eigenbestand in Kempten und Immenstadt ist ohne die neuen Mietwohnungen sozial ausgewogen zum Vorjahr um lediglich 0,98 % angestiegen.

Die Mietausfallquote durch säumige Mieter ist mit 0,7 % (Vorjahr 0,7 %) niedrig. Die Fluktuation mit 213 Mieterwechsel (Vorjahr 189) innerhalb der Wohnanlagen der Sozialbau einschließlich Immenstadt ist mit 5,8 % (Vorjahr 5,3 %) gegenüber dem Vorjahr um +0,5 % angestiegen. Die durchschnittliche Leerstandsquote von 0,19 % (Vorjahr 0,09 %) ist nachhaltig sehr niedrig. Für den Wohnungsbestand in Immenstadt beträgt die Leerstandsquote 0,00 % (Vorjahr 0,00 %).

Über die „Sonderverwaltung“ werden 153 Wohnungen, 12 Büro- und Gewerbeeinheiten, 143 Garagen und Stellplätze für Dritte vermietet und verwaltet. Hinzu kommt die Vermietung und Verwaltung von 22 angepachteten Wohnungen und 23 Garagen und Stellplätzen von Wohnungseigentümern.

Aus dem Vermietungsbestand wurden im Berichtsjahr durch den Verkauf von insgesamt 11 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 2 TG-Stellplätzen und einer Grundstücksteilfläche Buchgewinne in Höhe von 303,1 TEUR (Vorjahr: 117,7 TEUR) erzielt.

Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen und Wohnanlagen Dritter

Die Sozialbau ist als Verwalter für privates Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) seit 60 Jahren am Markt in Kempten, Immenstadt und Kaufbeuren etabliert. Im Berichtsjahr werden zum Stichtag 31.12.2019 2.438 Eigentumswohnungen sowie Wohnungen Dritter, 80 gewerbliche Einheiten, 2.084 Garagen und Stellplätze sowie 2 Parkhäuser mit 417 PKW-Stellplätzen verwaltet. Die Umsatzerlöse beliefen sich auf 676,4 TEUR (Vorjahr: 627,1 TEUR).

Bau- und Verkaufstätigkeit

Im Anlagevermögen wurden fertiggestellt bzw. befinden sich im Bau:

An der Keselstr. 20-24 wurde das Industriedenkmal „Sheddachhalle“ mit 46 neuen Loft-Mietwohnungen und einer Tiefgarage mit 80 TG-Stellplätzen nach einer intensiven Rückbau-, Sanierungs- und Neubauphase zum Sommer 2019 von den neuen Bewohnern bezogen. Die denkmalgeschützten Außenmauern wurden mit zwei bis vier-Zimmerwohnungen Galerien und offener Dachkonstruktion unter dem wiederaufgebauten Industriesheddach eingebunden. Das gesamte Projekt wurde als zweites Mietwohnprojekt (nach den 36 neuen Mietwohnungen im Mehrgenerationenwohnen im Jahr 2017) im Rahmen des Kemptener Modell als gefördertes Wohnen für die bürgerliche Mitte realisiert.

Das städtebauliche Quartier an der Keselstraße der ehemaligen Spinnerei und Weberei ist mit den Fertigstellungen in den Vorjahren der gewerblichen Objekte Keselstr. 14 a, dem digitalen Gründerzentrum Keselstr. 16, der Pförtnervilla Keselstr. 14 und

den fertiggestellten Sheddachhallen als neues Mietwohnungsprojekt im Jahr 2019 auf der westlichen Illerseite ideal wiederbelebt.

Nach dem Erwerb des ehemaligen Fachsanitätszentrum Anfang 2017 von der BImA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), wurde die bedeutende Bausubstanz aus den 1930iger Jahren mit der markanten architektonischen Einbettung des Gebäudes in einer attraktiven innerstädtischen Parkanlage, für die neue Wohnnutzung mit den vorhandenen Erschließungswegen und großzügigen Bestandstreppenhäusern erhalten. In dem imposanten Gebäude wurden nach dem aufwendigen Rückbau, der Innenausbau mit moderner Gebäudetechnik und dem Einbau von Aufzügen für die barrierefreie Wohnnutzung neu hergestellt. Für die neuen 53 Familienwohnungen wurden im Süd- und Westgebäudeteil neue Balkone angebaut. Im westlichen Gebäudeteil sind behutsam in die vorhandene Dachstruktur Dachgeschoßwohnungen eingebaut worden. Die 53 neuen Familienwohnungen sind als drittes Mietwohnprojekt im Rahmen des Kemptener Modell als gefördertes Wohnen für die bürgerliche Mitte realisiert und von den neuen Bewohnern bis zum Dezember 2019 bezogen worden. Die neuen Studentenwohnungen wurden im März bzw. im September 2019 mit der kompletten Fertigstellung im Nordgebäudeteil bezogen und vollständig vermietet. Das imposante Gebäude belebt mit seinen neuen Bewohnern im Wohnquartier „Wohnen im Calgeer-Park“ die ehemalige Konversionsfläche in der Stadt Kempten.

Für den städtebaulichen Abschluss des neuen innerstädtischen Quartiers auf dem ehemaligen Krankenhausesgelände als „Stiftsstadt-Wohnen“, wurde in Nachbarschaft zum Neubau des Hospizgebäudes des Hospizvereins, ein neues Geschäftshaus mit rd. 1.800 m² Bruttogeschossfläche an der Memminger Straße realisiert. Die Fertigstellung und der Bezug durch die gewerblichen neuen Mieter erfolgte Mitte 2020.

Im Umlaufvermögen befinden sich im Bau bzw. wurden fertiggestellt:

Im Geschäftsjahr 2019 wurden insgesamt 45 Eigentumswohnungen und 49 TG-Stellplätze in Kempten fertiggestellt und an die Erwerber übergeben. Das Umsatzvolumen belief sich auf 14.723 TEUR (Vorjahr: 11.124 TEUR).

Auf dem innerstädtischen Areal des ehemaligen Kreiskrankenhauses an der Memminger Straße wurde an dem Gottesackerweg und der Gerhart-Hauptmann-Straße durch die Sozialbau als Abschluss des Projektes „Stiftsstadt-Wohnen“ das Haus 2 mit 45 Eigentums- und Maisonette-Wohnungen für Eigennutzer und Familien mit einer zweiten Tiefgarage für das neue Quartier errichtet. Im Geschäftsjahr 2019 wurden die 45 Wohnungen an die neuen Bewohner vollständig übergeben. Insgesamt entstanden damit 121 Wohnungen in fünf architektonisch eleganten Mehrfamilienhäusern mit zwei Tiefgaragen.

Das unbebaute Grundstück an der Leutkircher Straße „Funkenwiese“ für die Schaffung von weiterem Wohnraum in der Stadt Kempten, wurde im Jahr 2019 weiterentwickelt. Es entstehen drei Bauabschnitte mit insgesamt 7 Mehrfamilienhäusern und drei Tiefgaragen. Die 40 Eigentumswohnungen in den Häusern 6 und 7 mit 43 TG-Stellplätzen des ersten Bauabschnittes sind im Ausbau und werden bis zum Jahresende 2020 an die Erwerber übergeben. Für den zweiten Bauabschnitt ist der Baubeginn der Häuser 4 und 5 im Jahr 2019 bzw. Anfang 2020 erfolgt.

Bau- und Kommunalbetreuung

Das Wohnungsunternehmen führt im Auftrag Dritter Baubetreuungsmaßnahmen durch. Für die Erstellung des Neubaus Allgäu-Hospiz für den Hospizverein Kempten-Oberallgäu e.V. erbrachte die Sozialbau die Projektsteuerung und die kaufmännische Dienstleistung als Bauherrenvertretung. Der Einzug in das neue Allgäu-Hospiz-Gebäude in 16 behagliche Gästezimmer mit technisch modernster Ausstattung wurde zum Januar 2020 nach einer zweijährigen Bauphase Realität. Im Jahr 2019 wurde insgesamt ein Baubetreuungsumsatz in Höhe von 0,0 TEUR (Vorjahr: 682,8 TEUR) erzielt, nachdem die Projektsteuerung für den Hospizverein im Jahr 2020 abgeschlossen und abgerechnet wird. Zusätzlich beliefen sich die Erlöse aus der kommunalen bzw. städtebaulichen Betreuung für die Stadt Kempten auf 6,7 TEUR (Vorjahr: 8,8 TEUR).

Beteiligung

Die Sozialbau Kempten GmbH ist mit 75 % Anteil an der Stiftsstadt-Wohnen GbR beteiligt. Die Stiftsstadt-Wohnen GbR wurde mit dem SWW Sonthofen, Sozial-Wirtschafts-Werk des Landkreises Oberallgäu Wohnungsbau GmbH (25 %) als weiterer Gesellschafter gegründet.

Auf einer Teilfläche des ehemaligen Klinikstandorts „Memminger Straße“, wurde ein neues, hochwertiges Wohnquartier errichtet. Es wurden in vier attraktiven Mehrfamilienhäusern 76 Eigentumswohnungen und eine Tiefgarage hergestellt. Die Eigentumsseinheiten wurden vollständig veräußert und sind an die Erwerber in den Jahren 2017 und 2018 übergeben worden. Auf der Grundlage des bestehenden Geschäftsbesorungsvertrags für die GbR wurden 52,4 TEUR (Vorjahr: 158,7 TEUR) als Betreuungserlöse erzielt.

Sonstige Dienstleistungen

Mit Sonstigen für Dritte erbrachten Dienstleistungen wie Regiebetriebs- und Hausmeisterleistungen sowie Wärmelieferungen wurde ein Umsatzvolumen von 1.724,0 TEUR (Vorjahr: 1.484,9 TEUR) erreicht.

Personal / Organisation

Im Geschäftsjahr 2019 sind die vielfältigen Aufgaben mit dem außerordentlich hohen Investitionsvolumen, den zusätzlichen Herausforderungen für den Mietwohnungsneubau in der Stadt Kempten, das Neuvermietungsvolumen der neuen Mietwohnungen und den neuen Studentenappartements, die Betreuung der Wohnungskäufer und Eigentümergemeinschaften, die Steuerung der Handwerker und der Auftragnehmer mit den externen Fachingenieuren, nur durch das sehr hohe und außergewöhnliche Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bewältigt worden.

TOP JOB 2020 – Sozialbau ist ein attraktiver Arbeitgeber

Im Februar 2020 wurde die Sozialbau zum zweiten Mal mit dem begehrten „TOP JOB“-Siegel ausgezeichnet. Die Identifikation der Sozialbau-Mitarbeiter/-innen mit dem Wohnungsunternehmen, die Zufriedenheit mit der Arbeitsplatzqualität sind ausschlaggebend für das sehr gute Bewertungsergebnis.

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer belief sich auf:

	2019	davon	2018	Davon
Kaufmännische Mitarbeiter	46	(5 TZ)	45	(6 TZ)
Technische Mitarbeiter	15	(3 TZ)	14	(1 TZ) / (1 GfB)
Hauswarte	23	(0 TZ)	22	(0 TZ) / (1 GfB)
Regiebetriebsarbeiter	21	(0 TZ)	20	(0 TZ)
Reinigungspersonal	5	(2 TZ) / (3 GfB)	9	(2 TZ) / (7 GfB)
Gesamt	110	(10 TZ) / (3 GfB)	110	(9 TZ) / (9 GfB)

(TZ = Teilzeit; GfB = Geringfügig Beschäftigte)

Außerdem wurden 8 Auszubildende als Immobilienkauffrau/-mann beschäftigt (Vorjahr 8).

Der Personalaufwand belief sich auf 6.041,7 TEUR (Vorjahr 5.663,3 TEUR), die gesetzlichen sozialen Abgaben inklusive der Aufwendungen für Altersversorgung erhöhten sich auf 1.448,6 TEUR (Vorjahr 1.376,9 TEUR).

Umweltschutz

Im Jahr 2019 sind über die Modernisierungsmaßnahmen in Kempten „Auf dem Bühl 12 und Bachstelzenweg 5“, insgesamt 72 Wohneinheiten mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch optimiert worden.

Zusammengefasst wurden von 2010 bis zum Jahr 2019, 960 Wohneinheiten in der „Weißen Siedlung“ am Bachstelzenweg und Schwalbenweg im Thingers, Am Augarten, in dem Quartier Gerberstraße/Theaterstraße, Auf dem Bühl und in der Leutkircher Straße energetisch modernisiert und auf den neuesten energieeffizienten Stand gebracht.

Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wurde in den letzten 13 Jahren mit zusätzlichen hydraulischen Abgleichen der Heizsysteme, der Erneuerung von Warmwasseraufbereitungen und dem Anschluss an das Fernwärmenetz in der Stadt Kempten, der Energie-„Flottenverbrauch“ der Sozialbau-Bestandsgebäude um rd. 25% reduziert und damit ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung der CO²-Emissionen geleistet.

ZEUS GmbH

Zwischen dem Wohnungsunternehmen und der Tochtergesellschaft ZEUS GmbH wurde eine ertrags- und umsatzsteuerliche Organschaft gebildet. Dazu ist ein Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag geschlossen worden. Der Ertrag aus der Ergebnisabführung beträgt für das Jahr 2019 550,5 TEUR (Vorjahr 302,9 TEUR).

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Die Sozialbau Kempten legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit für die nächsten Jahre auf die Bestands- und Substanzpflge und damit die Mieteinnahmensicherung sowie die kontinuierliche Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestandes. So ist auf Grundlage der mehrjährigen strategischen Investitionsplanung zur Substanzverbesserung und -erhaltung die betriebswirtschaftlich tragbare Energieeinsparung geplant. Die Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen werden weiterhin auf dem sehr hohen Niveau der Vorjahre fortgeführt und erhöht werden. Damit wird auch zukünftig die Sicherung der Mieteinnahmen gestärkt, die Qualität des Wohnungsbestandes verbessert und die Gefahr von Leerstand minimiert.

Die gute Nachfrage nach Mietwohnungen des mittleren und gehobenen Segments wird mit zusätzlichen, freifinanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungsprojekten und Mietwohnungen in Eigentumswohnanlagen bedient.

Mit der Obersten Baubehörde in München ist es im Rahmen der aktuellen öffentlichen Wohnbauförderung gelungen, eine mittelbare Belegung öffentlich geförderter Wohnungen als „Kemptener Modell“ zu platzieren. Mit diesem Modell werden die geförderten Neubauwohnungen durchweg für Normalverdiener der bürgerlichen Mittelschicht errichtet. Als Gegenleistung werden anstelle dessen Bestandswohnungen der Sozialbau der 1960/1970 Jahre mit einer neuen Belegungsbindung als „Sozialwohnungen 2.0“ belegt. Das Modell ist so angelegt, dass rund 190 geförderte neue Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte“ gefördert werden und die Sozialbau als Gegenleistung dafür rd. 260 zusätzlich sozial zu bindende Mietwohnungen innerhalb von 4 Jahren an Geringverdiener und Rentner mit kleinem Einkommen in den heutigen rd. 3.700 Mietwohnungen der Sozialbau in der Stadt Kempten anbietet.

Für die Neubauinvestitionen im Anlagevermögen sind ausreichende Finanzierungsmittel über festgeschriebene langfristige Darlehensverträge, KfW-Zuschüsse und Zuschüsse aus dem Bayerischen Wohnbauprogramm sowie Eigenkapital vorhanden. Die Sozialbau setzt ausschließlich originäre Finanzierungsinstrumente ein, die aufgrund des Risikos von zu erwartenden Zinsänderungsrisiken, IT-gestützt in Verbindung mit dem Portfoliomanagement bewertet werden.

Insgesamt hat die Sozialbau mit der Wohnbauoffensive 2020 innerhalb von nur 5 Jahren 600 neue barrierearme Miet- und Eigentumswohnungen in die Umsetzung gebracht.

Für das Jahr 2020 wird bei weiter stabiler Vermietungssituation und hoher Marktnachfrage im Neubau und Verkauf, mit einem niedrigeren Jahresergebnis gegenüber

dem Geschäftsjahr 2019 gerechnet. Die Sozialbau erwartet für 2020 auf der Grundlage der Wirtschaftsplanung ein Planjahresergebnis zwischen 6,8 Mio. EUR und 7,7 Mio. EUR nach Ertragssteuern.

Quantitative Angaben zum Einfluss der Corona-Folgen auf die vorgenannten Kennzahlen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Lageberichts noch nicht verlässlich möglich. Diese hängen vom Ausmaß und der Dauer der Beeinträchtigungen durch die Pandemie und die darauffolgende wirtschaftliche Erholung ab. Es ist allerdings mit negativen Abweichungen bei einzelnen Kennzahlen zu rechnen. Konkrete negative Auswirkungen aufgrund der Covid-19-Krise werden sich bei den Mieterträgen aufgrund von Erlösrückgängen aus der Parkhausbewirtschaftung sowie bei den Gewerbemietverhältnissen und dem sonstigen betrieblichen Aufwand aus der Bewertung ansteigender Mietforderungen ergeben. Die Risiken aufgrund von Leerständen oder Mietausfällen werden durch konsequentes Controlling soweit wie möglich minimiert. Mit Hilfe eines DV-gestützten Rentabilitäts-Portfolio-Managements werden die langfristigen Objektrentabilitäten und die Investitionen durch eine ganzheitliche Gebäudeanalyse für alle 3.994 Wohnungen und 430 Gewerbeeinheiten strategisch auf Vermietbarkeit und Wirtschaftlichkeit abgestimmt und fortgeschrieben. Für die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft sind hieraus derzeit keine erheblichen unkalkulierbaren Risiken erkennbar.

9.10 Tabellarische Übersichten Leistungsdaten

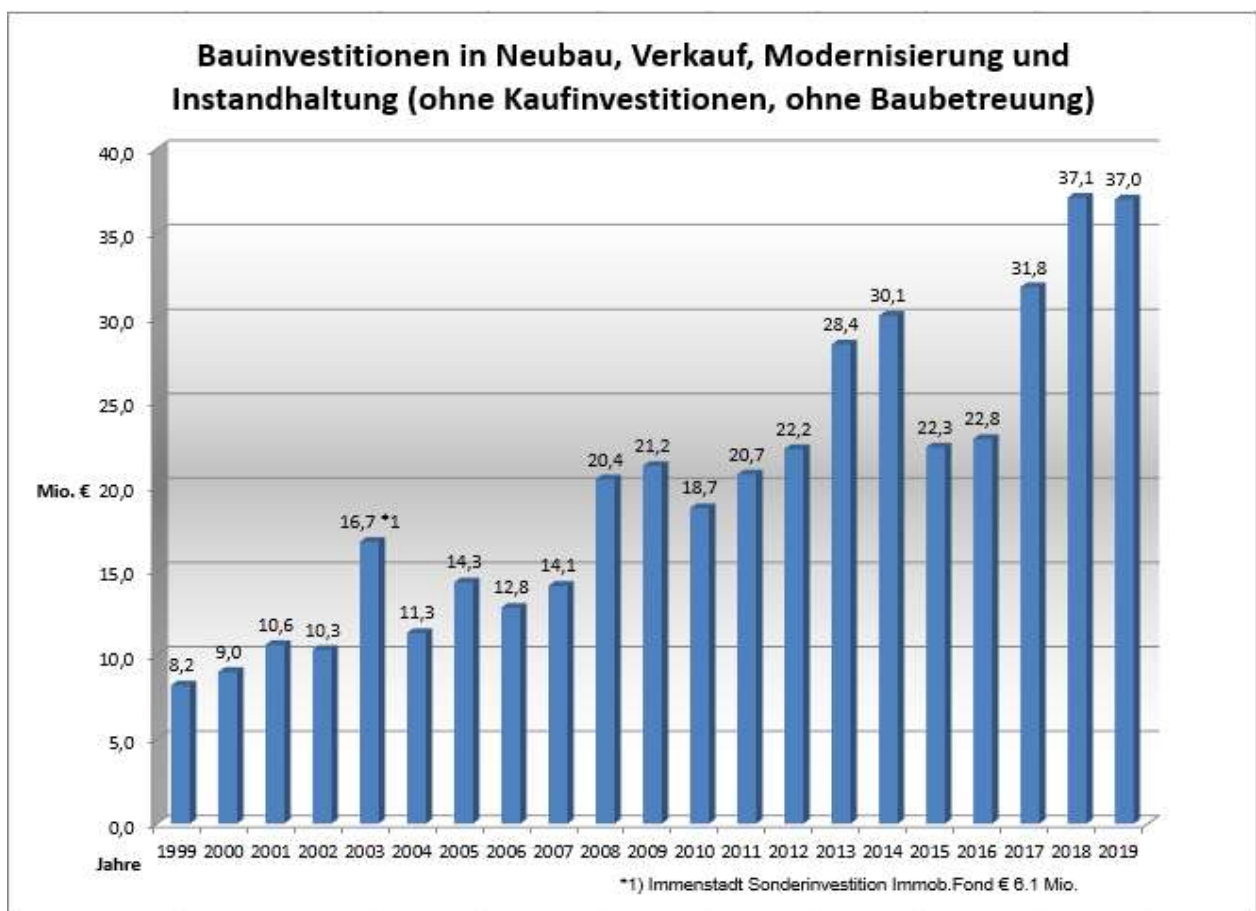
		2016	2017	2018	2019
Mietwohnanlagen:					
Mietwohnungen		3.841	3.864	3.862	3.994
davon Wohnungen mit Preis - und Belegungsbindung (ohne Studenten- heimplätze)		805	797	821	869
Gewerbliche/sonstige Einheiten		413	416	428	430
Garagen/TG-Stellplätze		3.837	3.894	3.938	4.098
Wohn- u. Nutzfläche (Wohnungen, Ge- werbe, PH)	m ²	354.400	354.936	357.085	364.700
Instandhaltungsausgaben (Fremd- u. Eigenkosten)	TEUR	9.492	10.198	8.912	9.517
Grundstücksbestand:					
Vorratsgelände(mit Baureife) Anlage- vermögen	m ²	7.076	2.303	2.303	2.303
Landwirtschaftl. / sonstige Grundstü- cke Anlagevermögen	m ²	49.634	49.634	49.634	49.634
sonstige Grundstücke (Immenstadt)	m ²	2.467	2.467	2.467	2.450
Gesamte unbebaute Grundstücke Anla- gevermögen	m ²	59.177	54.404	54.404	54.387
unbebaute Grundstücke Umlaufvermö- gen	m ²	13.194	28.004	23.696	18.011
Neubautätigkeit Anlagevermögen					
Fertigstellung:					
Mietwohnungen		0	36	0	143
Gewerbliche/sonstige		18	6	10	0
Garagen/TG-Stellplätze		0	66	0	80
Verkaufsmaßnahmen					
Fertigstellung:					
Wohnungen		22	38	38	45
Wohnungen Stiftsstadt-Wohnen GbR		0	27	49	0
Gewerbliche/sonstige		0	0	0	0
Garagen/TG-Stellplätze		25	43	42	49
TG-Stellplätze Stiftsstadt-Wohnen GbR		0	30	54	0
Verwaltungsbetreuung					
Eigentümergeinschaften		93	96	98	100
Wohnungen		2.088	2.153	2.240	2.285
Gewerbliche		68	68	68	68
Garagen/TG-Stellplätze		1.698	1.808	1.876	1.941
Mietobjekte Dritter					
Wohnungen		120	136	150	153
Gewerbliche/sonstige		12	12	12	12
Garagen/TG-Stellplätze		528	543	553	560
Personalentwicklung*					
- Angestellte	Ø	54	55	60	60
- Arbeiter	Ø	41	42	41	44
(*ohne "Geringfügig Beschäftigte")		95	97	101	104

Kennzahlen (Angaben in TEUR)		2016	2017	2018	2019
a.) Investition und Finanzierung					
Sachanlagen/Gesamtvermögen	%	85,93	87,09	81,44	82,73
Anlagendeckung (Eigenkap.+langfristiges Fremdkap./ insges. Anlagevermögen.)	%	92,10	92,48	95,12	92,52
Investitionen im Bestand je m ² (Instandhaltung + nachträgl. Herstellkos- ten)	EUR/m ²	27,47	30,10	25,51	26,72
Eigenkapital/Bilanzsumme (EK I)	%	32,7	34,7	34,6	35,5
Eigenmittelquote (EK II) Eigenkapital + RFB/ Bilanzsumme	%	39,1	40,7	39,9	40,5
Verschuldungsrate Verbindlichkeiten/Bilanzsumme	%	57,15	55,75	53,11	52,45
Durchschnittliche Verschuldung	EUR/m ²	256,00	262,00	265,00	261,00
b.) Aufwandsstruktur					
Umsatz/Mitarbeiter (ohne Stiftsstadt- Wohnen GbR)	TEUR	452,4	511,7	499,8	523,40
Rohertrag/Mitarbeiter	TEUR	248,0	240,8	247,10	254,30
Jährliche Instandhaltungskosten je m ²	EUR/m ²	27,32	29,55	25,42	26,72
Ergeb. d. Hausbewirtschaftg. vor In- standhaltg.	EUR/m ²	42,00	42,00	42,00	43,00
Leerstandsquote (incl. Innenmodernisie- rung)	%	0,09	0,09	0,09	0,19
Durchschnittl. Wohnungsmiete (incl. Neubau)	EUR/m ²	5,43	5,56	5,67	5,83
c.) Rentabilität					
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,3	4,2	4,6	4,4
$\left(\frac{\text{Jahresergeb. v. Steuern+Fremdkap.Zinsen+Veränd.RfB}}{\text{Bilanzsumme}} \right)$					
Jahresüberschuss/Eigenkapital	%	10,30	10,10	11,50	10,90
Jahresüberschuss/Umsatz	%	15,30	14,59	17,99	16,79
Cashflow nach DVFA (Kapitalflussrech- nung)	TEUR	11.874,0	11.786,4	13.340,6	13.552,2

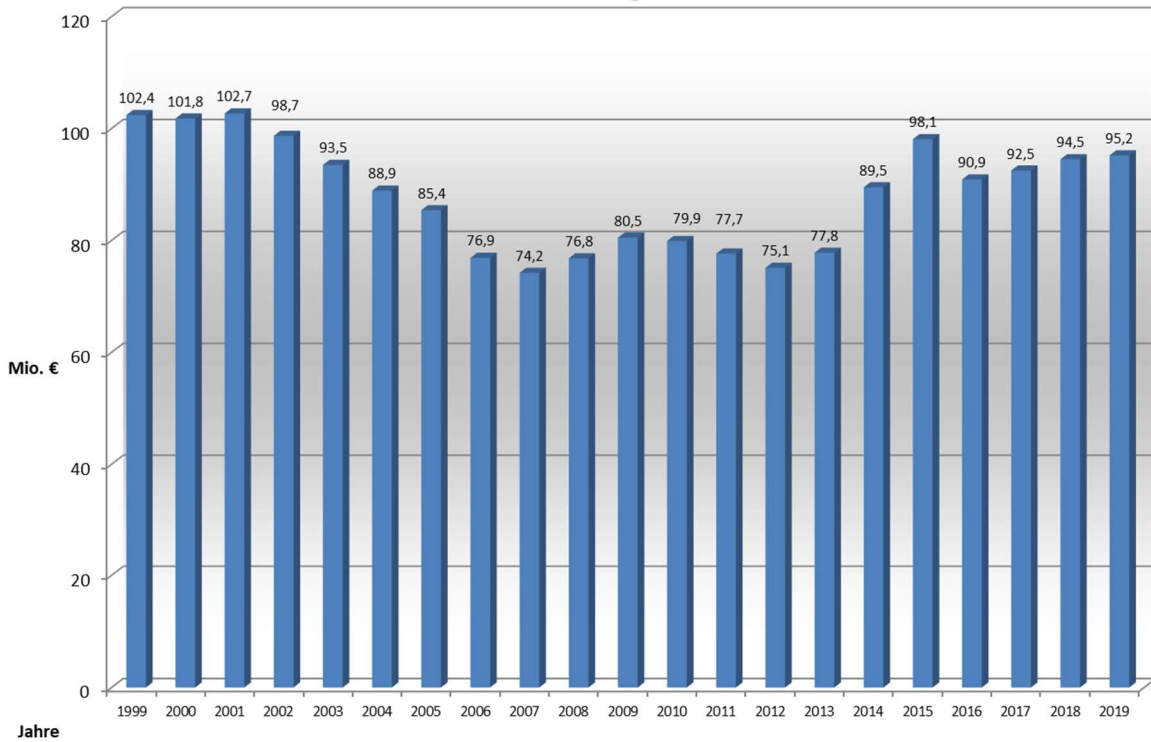
Investitionsentwicklung und Wirtschaftlichkeit

Auch in den kommenden Jahren wird die Sozialbau den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit zu dem Wohnungsneubau, auf die Bestands- und Substanzpflege, die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und damit die Mieteinnahmensicherung sowie die kontinuierliche Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestands legen. Im Zuge der mehrjährigen strategischen Investitionsplanung sind auch in den kommenden fünf Jahren Bauinvestitionen von rund 70,0 Mio. EUR zur Substanzverbesserung, -erhaltung und betriebswirtschaftlich tragbaren Energieeinsparung eingeplant. Die Gesamtinvestitionen des Berichtsjahres in Höhe von rund 37,0 Mio. EUR (Vorjahr 37,1 Mio. EUR) wurden für Neubau- und Modernisierungsinvestitionen, in den Bau von Mietwohnungen und Tiefgaragen, Dienstleistungsgebäuden, für Verkaufsobjekte des Umlaufvermögens und der Stiftsstadt-Wohnen GbR sowie Instandhaltungen und Modernisierungen des Anlagevermögens aufgewendet. Trotz der seit Jahren überdurchschnittlich hohen Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen konnte 2019 das Jahresergebnis leicht verbessert werden.

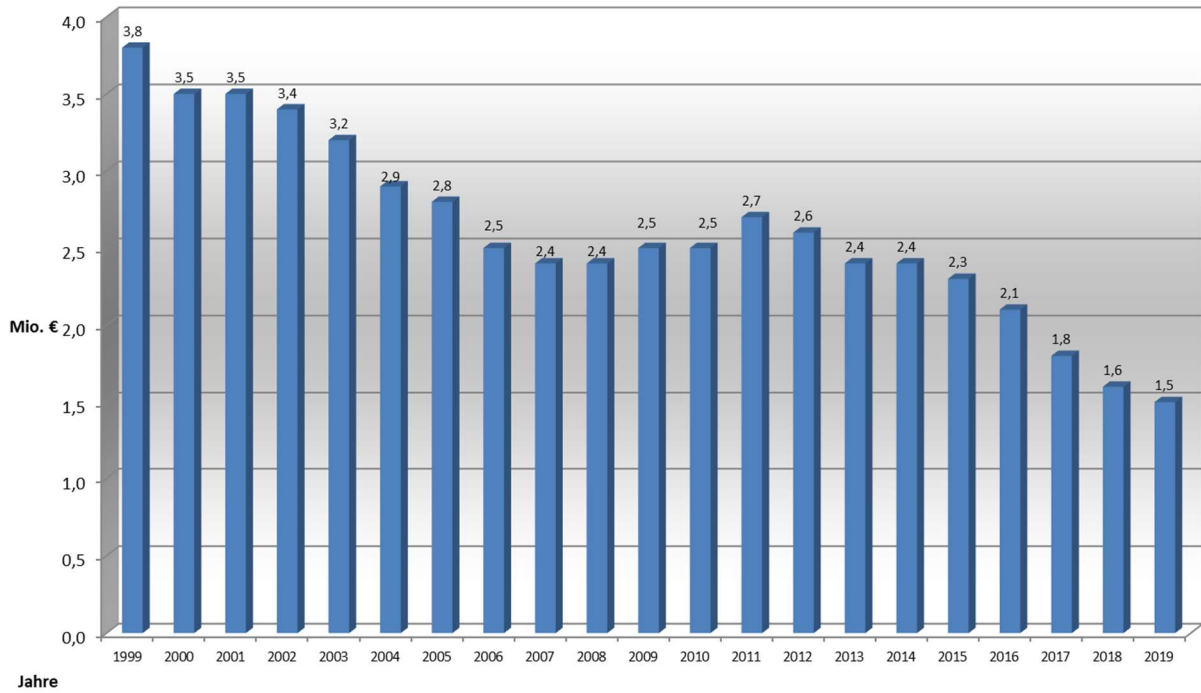
Durch ein Netz von Rationalisierungsmaßnahmen ist es gelungen, die notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen aus den laufenden Mieteinnahmen zu erwirtschaften. Dies zeigen die nachfolgenden Grafiken ebenso wie die damit verbundene inhaltliche Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens.



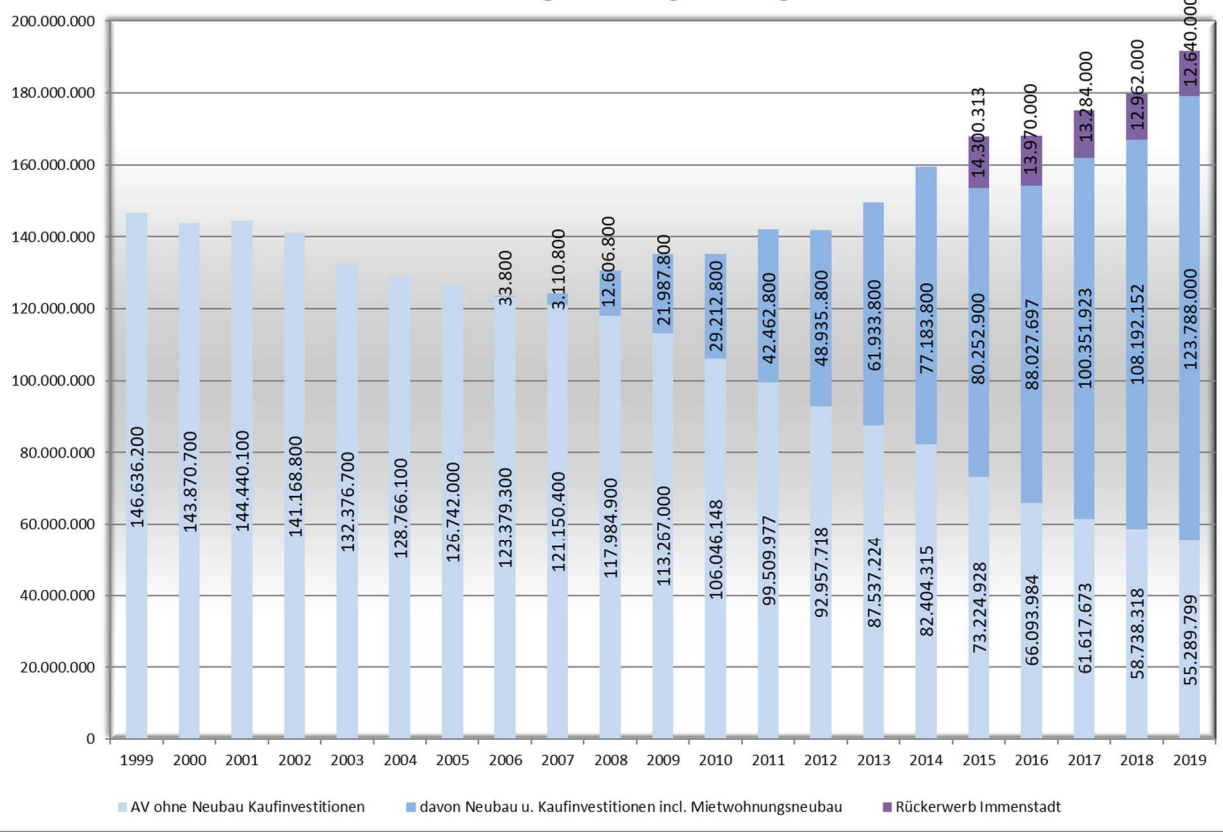
Entwicklung der langfristigen Verbindlichkeiten incl. Mietwohnungsneubau



Entwicklung Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten



Entwicklung des Anlagevermögens



Wirtschaftsplan 2020

	Ergebnis 2019 ***		Wirtschaftsplan 2020 ***/--	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse***	53.390	97,4%	54.330	94,5%
Erhöhung/Verminderung d. unfertigen Leistungen***	-1.400	-2,6%	1.130	1,9%
andere aktivierte Eigenleistungen*	375	0,7%	250	0,4%
sonstige betriebliche Erträge	2.151	3,9%	1.400	2,4%
sonst. betriebl. Ertrag Auflösung Bauinstandhaltung**	315	0,6%	450	0,8%
	54.831	100,0%	57.560	100,0%
Aufwand aus Lieferungen u. Leistungen***	28.889	52,7%	32.380	56,3%
Personalaufwand einschl. Pensionen	7.491	13,7%	7.540	13,1%
Abschreibungen	6.435	11,7%	6.930	12,0%
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.314	4,2%	1.900	3,3%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.521	2,8%	1.400	2,4%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen Aufzinsung BilMoG	84	0,2%	80	0,1%
sonstige Zinsen u. Erträge-Abzinsung Rückst. BilMoG	82	0,1%	74	0,1%
sonstige Zinsen u. Beteiligungserträge****	786	1,4%	600	1,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit*****	8.965	16,2%	8.004	13,9%
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	599	1,1%	360	0,6%
sonstige Steuern (überwiegend KFZ/Umsatzst.)*****	3	0,0%	-10	0,0%
Jahresüberschuss	8.363	15,1%	7.654	13,3%

- * technische aktivierte Eigenleistungen für Anlagevermögen
 ** sonst.betriebl.Erträge: Rückstellung für Bauinstandhaltung - Änderung ab 2010 durch BilMoG nur noch Entnahmen möglich
 *** Sozialbau Kempten mit Wohnungsbestand in Immenstadt ab dem 15.11.2015
 **** incl. Ergebnisabführung ZEUS GmbH und Ergebnisanteil Stiftsstadt-Wohnen GbR
 ***** sonstige Steuern in 2020 positiv
 ***** Ausweis nachrichtlich, seit 2017 kein gesetzlicher Ausweis in GuV
 -- Planungsvorbehalt: Aufgrund Corona-Folgen können sich die GuV-Positionen im Wirtschaftsplan 2020 ändern.

10. Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG (KVB)

10.1 Unternehmensdaten

Firma	Kemptener Verkehrsbetriebe- und BeteiligungsgmbH & Co. KG (KVB)	
Gründung	22. November 1993 als GmbH 30. Juni 2005 Umwandlung in KG	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Kommanditkapital	18.850.058,92 EUR	
Gesellschaftsvertrag	10. April 2019	
Bilanzsumme	96.766.904,99 EUR (VJ: 97.757 TEUR)	
Jahresergebnis	7.935.730,18 EUR (VJ: 8.260 TEUR)	
Gutschrift auf Gesellschafter-darlehenskonten	7.935.730,18 EUR (VJ: 8.260 TEUR)	
Anzahl der Mitarbeiter	11 (VJ: 11)	

10.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Kapital	Anteil in Prozent
Verwaltungsgesellschaft Kempten mbH	0,00 Komplementärkapital	0,00
KKU	18.850.058,92 Kommanditkapital	100,00

10.3 Organe

10.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Verwaltungsgesellschaft Kempten mbH	Geschäftsführer Thomas Siedersberger	alle

10.3.2 Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Mayr, Josef	Stellvertretender Vorsitzender
Hartmann, Thomas	
Hennig, Wolfgang	
Kremser, Ullrich	
Lederle, Johann	
Liebhaber, Regina	
Mayr, Franz	
Wagenbrenner, Peter	
Wipper, Hubert	
Zacherle, Dieter	

10.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Siedersberger, Thomas Dipl. Betriebswirt (FH)	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Beck, Herbert	Einzelprokura

10.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist Planung, Organisation und Durchführung von öffentlichem Personennahverkehr sowie der Erwerb, die wirtschaftliche Verwaltung und Steuerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, insbesondere der Allgäuer Überlandwerke GmbH & Co. KG.

10.5 Wirtschaftliche Verhältnisse
Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

<u>AKTIVA</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>
Anlagevermögen				
- imm. Verm. Ggst., Sachanlagen	235	228	195	149
- Finanzanlagen	84.109	84.109	84.109	84.109
Umlaufvermögen				
- Vorräte	10	0	0	7
- Forderungen und sonst. Verm.	10.551	11.321	11.855	11.887
- Wertpapiere				
- Kassenbestände, Bankguthaben	403	291	1.597	615
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1	0
Bilanzsumme	95.309	95.950	97.757	96.767

<u>PASSIVA</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2019</u>
Eigenkapital				
- Gezeichnetes Kapital	18.850	18.850	18.850	18.850
- Rücklagen	9.800	9.800	9.800	9.800
- Bilanzgewinn	0	0	0	0
Rückstellungen	142	155	144	235
Verbindlichkeiten	66.511	67.138	68.958	67.877
Rechnungsabgrenzungsposten	6	7	5	5
Bilanzsumme	95.309	95.950	97.757	96.767

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Umsatzerlöse	2.898	2.959	3.111	3.334
Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	7	13	14	29
	2.905	2.972	3.125	3.363
Materialaufwand	-4.018	-4.153	-4.346	-4.488
Personalaufwand	-320	-327	-356	-455
Abschreibungen	-45	-57	-50	-43
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-349	-322	-309	-527
Finanzerträge	10.614	11.012	11.815	11.393
Finanzaufwendungen	-1.709	-1.662	-1.618	-1.306
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.078	7.463	8.261	7.937
Außerordentliche Erträge	-	-	-	-
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-	-	-	-
Sonstige Steuern	-1	-1	-1	-1
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	7.077	7.462	8.260	7.936
Gewinnvortrag	-	-	-	-
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	-
Einstellung in Rücklagen	-	-	-	-
Ergebnisverteilung	-7.077	-7.462	-8.260	-7.936
Bilanzgewinn	0	0	0	0

10.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Das Kerngeschäft der Gesellschaft liegt in der Sicherstellung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Beförderungsleistungen im öffentlichen Personennahverkehr in der Stadt Kempten. Sie ist zuständig für die Planung, Organisation und Durchführung des Linienverkehrs im Bereich ihres Betriebsführungsrechts. Dieses erstreckt sich auf die Stadtbuslinien 1 – 9. Die tatsächliche Durchführung der Personenbeförderung auf diesen Linien hat sie mit Verträgen vom 14.11.1994, vom 17.12.2002 und vom 19.11.2009 auf die Haslach Bus GmbH übertragen. Die Haslach Bus GmbH erhält dafür ein leistungsgerechtes Entgelt. Alle Einnahmen aus Tarifen und staatlichen Ausgleichsleistungen stehen dagegen der KVB zu.

In ihrer Eigenschaft als Beteiligungsgesellschaft hat die KVB 1994 die bis dahin von der Stadt Kempten gehaltenen Beteiligungen an der AÜW GmbH und der Sozialbau

Kempten GmbH übernommen. Aus der Übertragung und dem Erwerb der Geschäftsanteile resultieren finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Kempten. Im Jahr 2013 wurde die Beteiligung an der Sozialbau Kempten GmbH auf das KKV übertragen. Somit hält die KVB nur noch ihre Beteiligung am AÜW. Für die Gesellschaft stellt diese Beteiligung jedoch das finanzielle Fundament dar, und die Erträge aus der Beteiligung sichern die Finanzierung des operativen Geschäftes und der Verpflichtungen gegenüber der Stadt.

Zum 01.04.2014 wurde der Betrieb des Anrufsammeltaxis (AST) aus der KVB GmbH & Co. KG herausgelöst und auf den Gesellschafter KKV übertragen. Seit 2014 ist die KVB Mitgesellschafter an der neu gegründeten MONA GmbH. Die MONA GmbH ersetzt die bisherige Verkehrsgemeinschaft Kempten und soll den ÖPNV in Kempten und Umgebung professionell vermarkten.

Aufgrund ihrer Planungs-, Organisations- und Finanzressourcen ist die Gesellschaft eine wichtige Impulsgeberin für die Entwicklung eines attraktiven, leistungsstarken ÖPNV im Nahverkehrsraum Kempten. Im Versorgungsgebiet Kempten ist sie der größte Anbieter von öffentlichen Verkehrsdienstleistungen. Die von der Gesellschaft betriebene Zentrale Umsteigestelle ist Verkehrsknotenpunkt aller lokalen und regionalen ÖPNV-Linien, ist Informations- und Servicezentrale für Kunden und Kundinnen aller Verkehrsunternehmen.

10.7 Geschäftsjahr 2019

Grundsätzliche Feststellungen

Rund 10,41 Millionen Fahrgäste nutzten 2019 den öffentlichen Personennahverkehr. Der Fahrgastzuwachs fiel mit 0,3 Prozent allerdings deutlich niedriger aus als in den Jahren zuvor.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Der Beförderungsauftrag konnte nach Maßstab der Bedarfsnotwendigkeit, den rechtlichen Anforderungen und den kommunalpolitischen Zielvorgaben entsprechend ordnungsgemäß erfüllt werden. Es gab keine wesentlichen Abweichungen zu den im Wirtschaftsplan festgelegten Plandaten.

Die Umsätze sind gegenüber dem Vorjahr um 7,16 % gestiegen. Der Materialaufwand stieg im Jahr 2019 um 3,28 % auf nunmehr 4.488 TEUR (VJ 4.346 TEUR). Dies ist hauptsächlich auf Kostensteigerungen bei Personal und Kraftstoffen zurückzuführen. Die Personalkosten stiegen auf 456 TEUR (VJ 356 TEUR), die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich im Jahr 2019 auf 527 TEUR (VJ 310 TEUR). Dies ist hauptsächlich auf Beratungsleistungen aufgrund der europaweiten Ausschreibung der Subunternehmerleistungen zurückzuführen.

Die Zinsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 312 TEUR gesunken. Zurückzuführen ist dies auf die kontinuierliche Tilgung des Darlehens gegenüber der

Stadt und zum anderen auf eine Zinssatzanpassung zum 01.01.2019. Die Finanzerträge sind gegenüber dem Vorjahr um 3,47 % gesunken und liegen damit im Jahr 2019 bei 11.391 TEUR.

Ergebnis ÖPNV

Das Betriebsergebnis des ÖPNV betrug im Jahr 2019 -2.118 TEUR (VJ -1.935 TEUR).

Erträge aus Beteiligungen

Entscheidend für das Gesamtergebnis der Gesellschaft, die Finanzierung des ÖPNV und die Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt sind die jährlichen Erträge aus Beteiligungen. Die KVB hält unverändert zum Vorjahr 2,06 % am Stammkapital der AÜW GmbH und 85,2 % an der AÜW KG. Am Ergebnis dieser Gesellschaft ist sie mit 85,1 % beteiligt. Aus dieser Beteiligung hat die KVB für das Geschäftsjahr 2019 einen Gewinnanteil von 11.296 TEUR (VJ 11.706 TEUR) erhalten.

Für die Zukunft ist die Gesellschaft weiterhin auf gute Beteiligungserträge von der AÜW GmbH angewiesen, um das Defizit aus dem ÖPNV ausgleichen und den Darlehensverpflichtungen nachkommen zu können.

10.8 Personalbestand

	Bestand 31.12.2019	davon *TZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2018
Geschäftsführung u. Leitung	2	0	1	2
Verwaltung	9	3	3	9
	<u>11</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>11</u>

* TZ = Teilzeitkräfte / ** GfB = geringfügig Beschäftigte

10.9 Situationsbericht

Die Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres in der Lage, ihre Zahlungsverpflichtungen mit eigenen Mitteln zu erfüllen. Liquidität war ständig gegeben.

Auf Grund der Gewinnausschüttung der AÜW GmbH und des guten Betriebsergebnisses war die Finanzlage der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr stabil und gesichert.

Ein Vorgang von besonderer Bedeutung ist natürlich die Corona-Krise mit all ihren wirtschaftlichen Folgen. Derzeit ist noch nicht absehbar, wie sich die Pandemie auf

den ÖPNV und damit die KVB auswirkt. Es ist von deutlichen Umsatzrückgängen bei der KVB auszugehen.

Die Gesellschaft kann auch für das laufende Geschäftsjahr mit Beteiligungserträgen rechnen, die ausreichend sein werden zur Finanzierung der Verluste aus dem Verkehrsbetrieb, zur Begleichung der Forderungen aus bestehenden Darlehensverträgen und zur Erfüllung der im Wirtschaftsjahr 2020 vorgesehen Ausschüttungen an die Gesellschafterin. Der Wirtschaftsplan 2020 schließt mit einem Betriebsergebnis von -2.478 TEUR ab. Nennenswerte Planabweichungen liegen im Moment nicht vor.

11. Allgäuer Überlandwerk GmbH

11.1 Unternehmensdaten

Firma	Allgäuer Überlandwerk GmbH Kempten (Allgäu)	
Gründung	01. Januar 1920	
Gemeinnützig	Nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	30.700.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	23. Dezember 2016	
Bilanzsumme	274.930.796,45 EUR	(VJ: 264.915 TEUR)
Jahresergebnis	0,00 EUR	(VJ: 0,00 EUR)
Gewinnabführung	15.482.629,56 EUR	(VJ: 16.062 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter Stand 31.12.	191	(VJ: 181)

11.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
AÜW Beteiligungs- u. Dienstleistungs GmbH & Co. KG	29.020.400,00	94,53
Gemeinde Mittelberg	921.000,00	3,00
Kemptener Verkehrsbetriebe- u. Beteiligungs GmbH & Co.KG	633.200,00	2,06
Stadt Immenstadt (Eigenbetrieb Stadtwerke Immenstadt)	71.800,00	0,23
Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG	39.100,00	0,13
Gemeinde Schwangau	14.500,00	0,05
	30.700.000,00	100,00

11.3 Organe

11.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
AÜW Beteiligungs- u. Dienstleistungs GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Michael Lucke	29.020.400,00
Gemeinde Mittelberg	Bürgermeister Andi Haid	921.000,00
Kemptener Verkehrsbetriebe- u. Beteiligungs GmbH & Co.KG	Geschäftsführer Thomas Siedersberger	633.200,00
Stadt Immenstadt (Eigenbetrieb Stadtwerke Immenstadt)	Stadtrat Björn Reichelt	71.800,00

Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Thomas Gläßer (bis September 2019) Hannes Rösch (ab September 2019)	39.100,00
Gemeinde Schwangau	Bürgermeister Stefan Rinke	14.500,00

11.3.2 Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion
Verwaltungsratsmitglieder (stimmbe- rechtigt)	
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Hagenmaier, Erwin	Stellvertretender Vorsitzender
Siedersberger, Thomas	
Hartmann, Thomas	
Hiepp, Richard	
Hold, Alexander	
Oberdörfer, Siegfried	
Schaupp, Armin	
Verwaltungsratsmitglieder (beratend)	
Reichelt, Björn (Stadt Immenstadt)	
Gläßer, Thomas (Stadtwerke Lindau) (bis 7. November 2019)	
Rösch Hannes (ab 7. November 2019)	
Rinke, Stefan (Schwangau)	
Haid, Andi (Mittelberg)	

11.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Lucke, Michael Dipl.-Kfm.	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Herrmann, Jürgen (bis 3. Juli 2019) Zeller, Doris Fleischmann, Gabriel Christe, Karl Johann (jeweils ab 3. Juli 2019)	Gesamtprokura

11.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die Versorgung der Bevölkerung im Allgäu mit elektrischer Energie und Gas, die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Telekommunikation sowie auf dem Gebiet der graphischen Informationssysteme (GIS), die Beteiligung an Bergbahn- und Liftanlagenunternehmen sowie die Erbringung von Dienstleistungen im Zusammenhang mit deren Betrieb.

Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, zu pachten, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen, Betriebsstätten und Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, die Unternehmungen der Gesellschaft zu fördern.

11.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanz

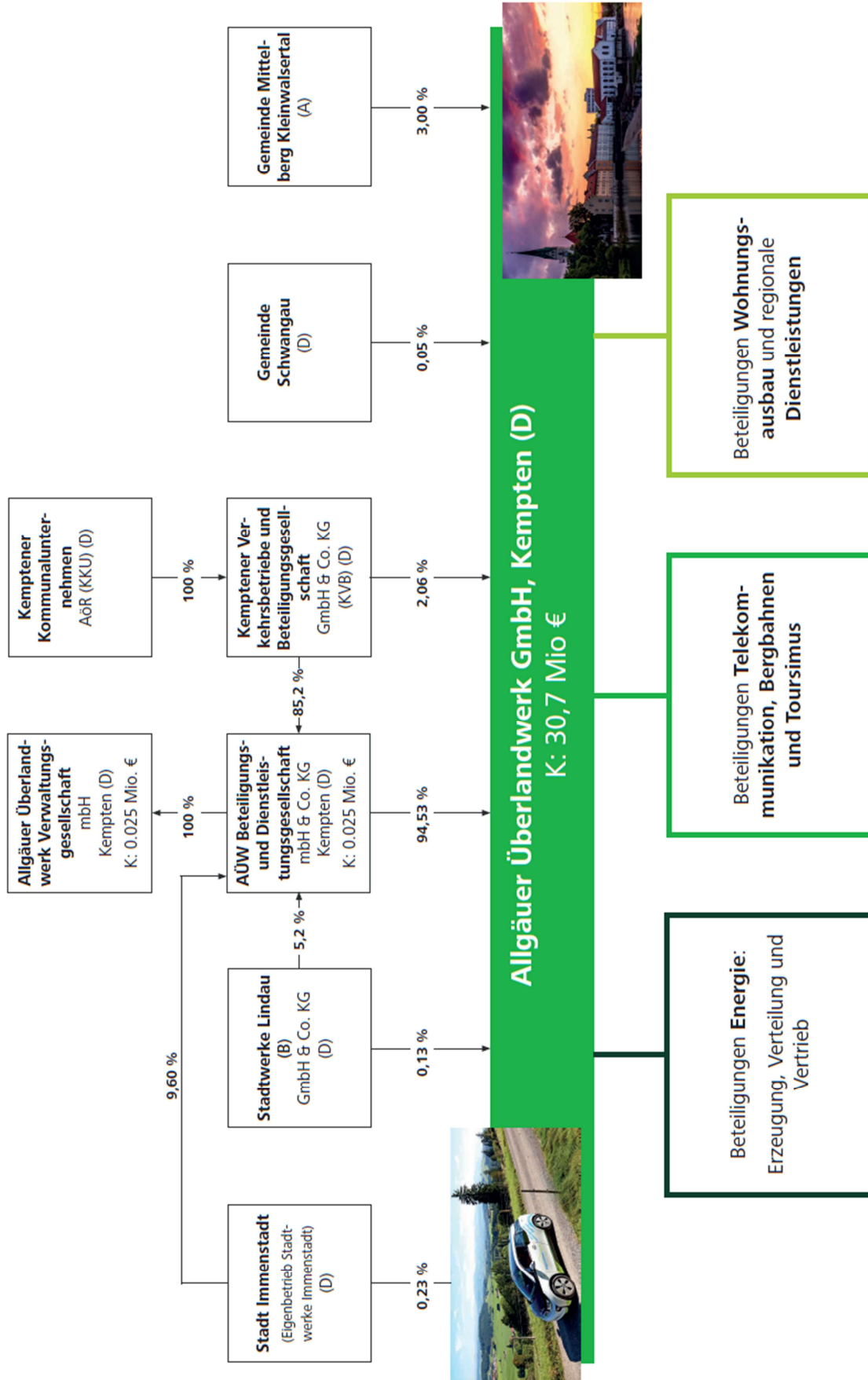
Werte in TEUR	2016	2017	2018	2019
AKTIVA				
Anlagevermögen				
Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	100.102	98.411	102.179	100.257
Finanzanlagen	99.954	98.830	97.530	99.051
Umlaufvermögen				
Vorräte	457	436	1.043	2.776
Forderungen und Sonst. Vermögensgegenstände	39.267	43.796	48.206	57.424
Wertpapiere	13.357	13.744	14.882	14.148
Kassenbestand, Bankguthaben	1.287	3.223	327	436
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	748	839
SUMME AKTIVA	254.424	258.440	264.915	274.931
PASSIVA				
Eigenkapital				
Gezeichnetes Kapital	30.700	30.700	30.700	30.700
Rücklagen	23.495	23.495	23.495	23.495
Sonderposten mit Rücklageanteil	386	330	274	223
Rückstellungen	129.603	134.227	134.599	133.921
Verbindlichkeiten	56.313	55.054	60.466	70.842
Rechnungsabgrenzungsposten	13.927	14.634	15.381	15.750
SUMME PASSIVA	254.424	258.440	264.915	274.931

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

Zur Schaffung von Klarheit und Stärkung der Transparenz wird die Gewinn- und Verlustrechnung um einige Positionen der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG erweitert.

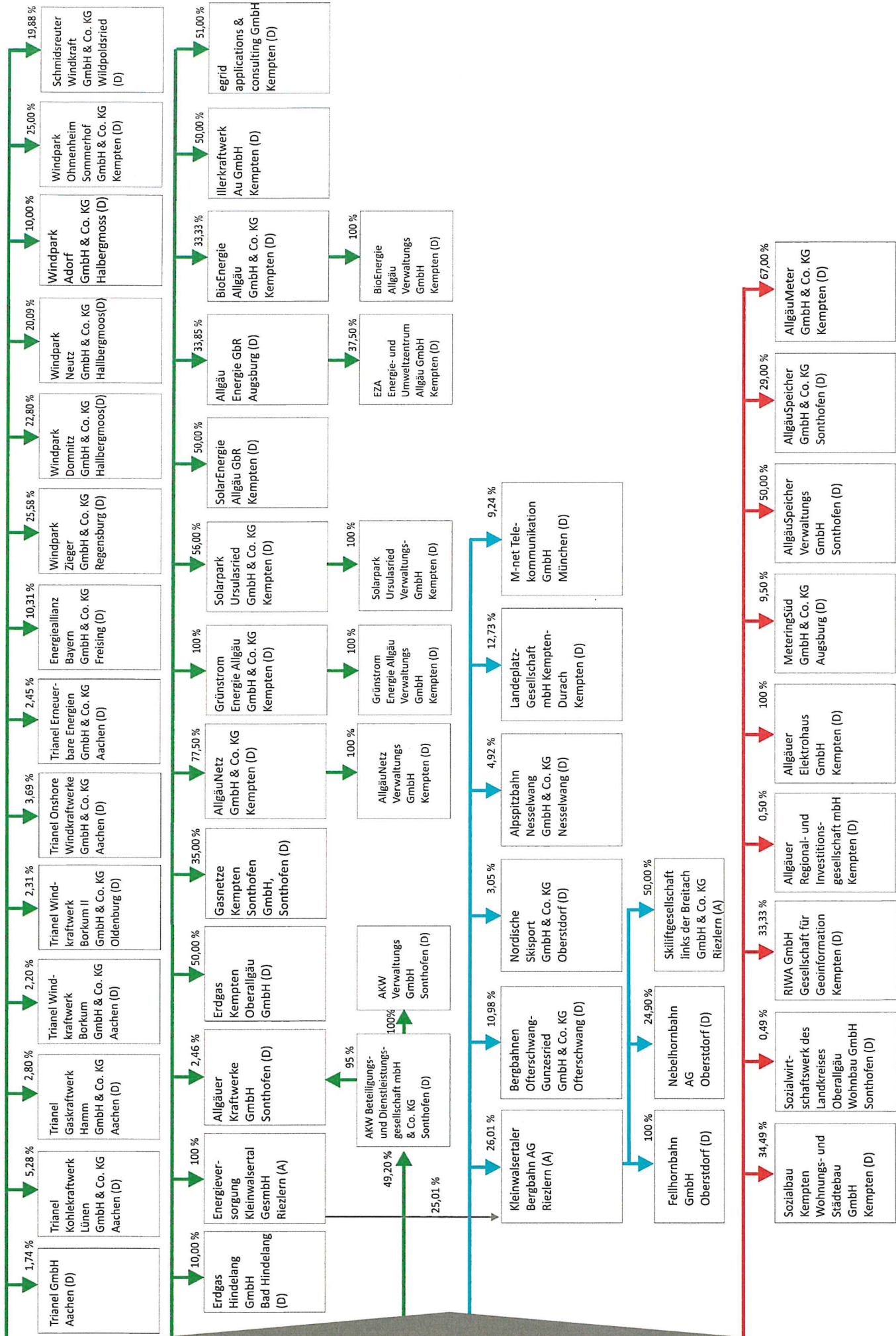
Werte in TEUR	2016	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	225.445	218.561	219.002	226.197
Andere aktivierte Eigenleistungen	2	2	1	0
Sonstige betriebliche Erträge	894*	774	733	395
Gesamterlöse	226.341	219.337	219.736	226.592
Materialaufwand	182.403	173.076	169.896	180.044
Personalaufwand	12.353	14.062	13.720	14.154
Abschreibungen	6.716	7.020	7.241	7.760
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.311	8.742	8.500	8.641
Finanzerträge	11.127	11.032	10.656	10.218
Finanzaufwendungen (incl. Verlust AN)	11.639	10.782	12.464	8.873
Ergebnis vor Steuern	16.046	16.687	18.571	17.338
Steuern von Einkommen und Ertrag	2.654	2.773	2.388	1.736
Sonstige Steuern	119	192	121	119
Jahresüberschuss / EAV	13.273	13.722	16.062	15.483
Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG				
Erträge aus der Ergebnisabführung	13.273	13.722	16.062	15.483
Ergebnisverwendung				
Thesaurierung	650	650	2.000	2.000

11.6 Gesellschafter und Beteiligungsverhältnisse



Beteiligungsverhältnisse

AÜW GmbH (31.12.2019)



11.7 Wirtschaftliche Bedeutung

Das Allgäuer Überlandwerk ist aktiver Motor der Energiezukunft im Allgäu und auch in Bayern. Die Wertschöpfungsstufen Erzeugung, Infrastruktur sowie Handel und Vertrieb sind Geschäftsmodell des AÜW. Anker des Unternehmens ist die Wertekultur, die Innovationen, mit Unternehmertum und wertschätzendem Miteinander verbindet. Die Kunden stehen bei Allem im Mittelpunkt des Handelns.

Als mittelbare Mehrheitsgesellschafterin kann die Stadt Kempten über den Verwaltungsrat und die Gesellschafterversammlung Einfluss auf die Geschäftspolitik der AÜW GmbH nehmen, um eine sichere und wettbewerbsfähige Versorgung von Wirtschaft und Bevölkerung unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Zielsetzungen zu ermöglichen.

Das AÜW ist beteiligt an wichtigen Gesellschaften in der Region, die in den Bereichen Stromversorgung, Infrastruktur, Gasversorgung, Telekommunikation, graphische Informationsverarbeitung und Tourismus tätig sind.

Darüber hinaus ist das AÜW mit seiner Gruppe einer der größeren Arbeitgeber und Ausbilder im Raum Kempten/Oberallgäu und ein wichtiger Partner in der regionalen Wertschöpfung. Der Wertbeitrag liegt bei ca. 45 Mio. EUR p.a. für die Region. Wenn die Kooperation AllgäuStrom dazugerechnet wird, steigt der Betrag auf ca. 65 Mio. EUR.

Das AÜW hat vier strategische Ziele, die bis 2020 erreicht werden sollen:

- Wir bauen konsequent die Erzeugung aus,
- Wir sind einer der innovativsten Energieversorger Bayerns,
- Wir stehen für eine regionale Vernetzung von Unternehmen rund um das Thema Energie,
- Wir bleiben ein attraktiver unabhängiger Arbeitgeber.

Zwischen der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG (AÜW KG) und der Allgäuer Überlandwerk GmbH (AÜW GmbH) besteht seit 01.01.2002 ein Ergebnisabführungsvertrag, der die AÜW GmbH verpflichtet, den gesamten Gewinn eines Jahres an die AÜW KG abzuführen. Am Gesellschaftskapital von 25.000 EUR dieser Gesellschaft sind beteiligt:

Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsgesellschaft GmbH & Co. KG, Kempten	85,2 %
Stadt Immenstadt (Eigenbetrieb Stadtwerke Immenstadt)	9,6 %
Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG	5,2 %

Die Ertragslage der AÜW GmbH ermöglicht für das Geschäftsjahr 2019 eine Gewinnabführung von ca. 15,5 Mio. EUR an die Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG. Davon wurden 2 Mio. EUR in die Rücklagen der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft

mbH & Co. KG eingestellt. Daneben wurden an die Stadt Kempten und andere Gemeinden Konzessionsabgaben in Höhe von rd. 4 Mio. EUR und Gewerbesteuer in Höhe von 1,6 Mio. EUR gezahlt.

11.8 Geschäftsjahr 2019

Trotz großer Herausforderungen wie Brexit und Handelskriege lag das globale Wachstum 2019 bei ca. 2,5 Prozent. Für Europa sahen die Wachstumsraten deutlich geringer aus. Wuchs das Bruttoinlandsprodukt der Eurozone noch um ca. 2 Prozent, konnten in Deutschland nur eine Steigerung von 0,5 Prozent festgestellt werden. Damit ist die deutsche Volkswirtschaft zwar im zehnten Wachstumsjahr in Folge gewachsen, allerdings hat sich das Tempo deutlich verlangsamt.

Der Ausblick für 2020 ist derzeit nur schwer zu wagen, da die ganze Welt fest in der Hand der Corona Pandemie ist. Diese wird deutliche Spuren in den Volkswirtschaften Europas und der Welt hinterlassen. Die zentrale Frage ist: Gelingt es den Staaten die Wirtschaftssysteme schnell zu stabilisieren und durch zeitnahe Aufholeffekte den für 2020 prognostizierten Rückgang in den Wachstumsraten zu kompensieren?

Bayern und Schwaben sahen auch schon für 2019 Bremsspuren in der Konjunktur. Nach Aussage der IHK Augsburg haben für 2019 nur noch gut die Hälfte der Unternehmer positive Geschäftsentwicklungen gesehen. Dieses Bild hat sich für 2020 leider deutlich verschlechtert. 90% aller schwäbischen Unternehmen sind derzeit direkt von der Krise betroffen. Die Aussichten sind sehr getrübt.

Branchenspezifisch war für 2019 ein leicht rückläufiger Trend in der Nettostromerzeugung zu erkennen. Laut Fraunhofer Institut lag die Nettostromerzeugung im Jahr 2019 bei 516 TWh. Dies entspricht einem Rückgang um fast 5 Prozent zum Vorjahr.

Jedoch hat sich der Anteil an erneuerbaren Energien an der Nettostromerzeugung von 40,6 Prozent auf 46 Prozent erhöht. Damit liegen sie erstmals vor den fossilen Energieträgern, die mit 40 Prozent einfließen.

Den stärksten Zuwachs verzeichnete hierbei die Windkraft mit einem Plus von 17,3 TWh (auf 127,22 TWh) zum Vorjahr. Mit einem Minus von 29,3 TWh (auf 102,18 TWh) verzeichnete die Braunkohle die größten Verluste.

Die Windenergie war damit die stärkste Energiequelle, gefolgt von Braunkohle, Kernenergie und Gas. In acht Monaten übertraf die Windstromproduktion die Erzeugung aus Braunkohle und in allen zwölf Monaten lag die Windenergie vor der Kernenergie. Hierbei steuerte onshore Wind 102,6 TWh und offshore Wind 24,4 TWh zur Erzeugung bei. Dies entsprach Ende Oktober einer installierten Leistung von 53,1 GW an onshore Wind und 7,6 GW an offshore Wind. Die Zahl an installierten Neuanlagen ist jedoch wie im Vorjahr stark gesunken. Wurden 2018 noch ein Zubau von 743 festgehalten, ist 2019 nur noch ein Zubau von 325 Anlagen (auf insgesamt 29.456 Anlagen) verzeichnet. Dies entspricht einem Rückgang von über 50 Prozent.

Die Produktion der Photovoltaikanlagen in Deutschland erhöhte sich auf etwa 46,5 TWh (2018: 39,4 TWh). Die installierte PV-Leistung lag Ende Oktober bei ca. 48,6 GW, was einem Zubau (bis Oktober) von 3,3 GW entspricht. Gemeinsam produzierten Solar- und Windanlagen im Jahr 2019 ca. 173 TWh und liegen damit in Summe vor der Braunkohle und Steinkohle mit 151 TWh.

Im Bereich der Wasserkraft lag die produzierte Energiemenge deutschlandweit bei 19,2 TWh gegenüber 15,9 TWh in 2018.

Die Geschäftsfelder im Überblick

Handel und Vertrieb

- Im Geschäftsjahr 2019 haben die Absatzmengen bei den drei Kundengruppen des AÜW – den Privatkunden, den Industriekunden sowie den Handelspartnern – um 4,7 % zugenommen. Maßgeblich wurde dieser Effekt durch die Industriekunden verursacht, diese liegen mit 9,4 Prozent positiv über dem Vorjahresniveau. Bei den Privatkunden liegt das AÜW um 1,3 Prozent niedriger als im Vorjahr. Die AÜW GmbH beobachtet, dass weiterhin Eigenverbrauch, Energieeffizienz und Kundenwechsel Gründe für den leichten Rückgang ihres Absatzes im Privatkundensegment darstellen. Regionalität und Wettbewerbsfähigkeit stellt das AÜW in den Mittelpunkt ihrer Kundenkommunikation.
- Das Dienstleistungsportfolio konnte weiter ausgebaut werden. Mit dem neuen Produkt Allgäustrom 100% legt das AÜW heute die Grundlage für einen später zu schaffenden Regionalmarkt. Ziel ist es, die auslaufenden EEG-Anlagen als lokale Produzenten zu gewinnen und mit den Strom-Kunden des AÜW zusammen zu führen.
- Mit dem neuen Funktionsbereich Energiedienstleistungen ist das AÜW in der Lage, seinen Kunden eine Vielzahl von Produkten zentral anzubieten. Schwerpunkt sind Solaranlagen, Mieterstrom, Ladesäulen und individuelle Dienstleistungen.

Erzeugung

- Das AÜW ist mit 85 GWh Wasserkrafterzeugung zufrieden. Es liegen damit 3 GWh über dem Vorjahresniveau.
- Im Allgäu sieht das AÜW derzeit nur den Ausbau von Photovoltaik. Durch das Funkfeuer ist immer noch der regionale Ausbau der Windkraft blockiert. Erfreulich ist, dass das AÜW mit der Solaroffensive einige große Dachflächen von kommunalen und Industrieunternehmen gewinnen konnte.
- Aktiv ist das AÜW auch bei seinen nationalen Initiativen. Insbesondere die Trianel Beteiligung TOW (Trianel Onshore Wind) und TEE (Trianel Erneuerbare Energien)

bauen weiter Solar- und Windprojekte. Bei der TEE konnte das AÜW schon anteilmäßig ca. 1 MW PV-Freiflächenanlagen und ca. 3,6 MW an Windkraft installieren. Nachdem die TEE in 2020 wie geplant ihre Investitionstätigkeiten erfolgreich abschließen wird, arbeitet das AÜW bereits aktiv an der Strukturierung der Folgegesellschaft (TWS, Trianel Wind und Solar), um seinen Ausbaukurs fortzusetzen und die Energiezukunft aktiv mitzugestalten. Daneben konnte bereits mit der EAB (Energieallianz Bayern) der Windpark Adorf in 2019 realisiert werden und Anfang 2020 in Betrieb genommen werden. Das Gaskraftwerk in Hamm Uentrop hat in 2019 gute Ergebnisse erzielt. Dies ist auf höhere Deckungsbeiträge, Verpachtung eines Blocks sowie geringere Kosten zurückzuführen.

- Das Kohlekraftwerk in Lünen produzierte im Berichtsjahr ca. 3,3 Mrd. kWh und versorgt damit knapp eine Millionen Menschen im Ruhrgebiet mit Strom. Die Auswirkungen des Kohleausstiegs für Steinkohlekraftwerke sind derzeit nicht abschätzbar. Es gab keinen Bedarf, weitere Zuführungen zu den Rückstellungen für die Energiewende durchzuführen.

Netze / Infrastruktur

- Der Zubau an installierter dezentraler Erzeugungsleistung im Netzgebiet betrug ca. 6,3 Megawatt. Insgesamt waren Ende 2019 im Netzgebiet der AllgäuNetz 8.796 dezentrale Erzeugungsanlagen angeschlossen, der Anteil eingespeister Energie aus erneuerbaren Anlagen beträgt ca. 38 % der Netzabgabe. Daher sind die Netzbaumaßnahmen im Mittel- und Niederspannungsnetz weiterhin - wie bereits in den Vorjahren - durch den Zubau dezentraler Erzeugungsanlagen geprägt.
- Den Herausforderungen bei der Informationssicherheit ist die AllgäuNetz mit Einführung eines Informationssicherheits-Managementsystems (ISMS) begegnet. Durch ein erneutes Überwachungsaudit im Mai 2019 wurde der Nachweis erbracht, dass dieses Managementsystem die Anforderungen des IT-Sicherheitskataloges erfüllt.
- Das Netzgeschäft unterliegt der Anreizregulierung. 2019 hat für die AllgäuNetz die dritte Regulierungsperiode begonnen, damit ist das Ausgangsniveau für die Erlösobergrenze bis 2023 festgelegt. Mit der Festlegung dieser Kostenausgangsbasis, des Effizienzwertes sowie des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors sind die wichtigsten Parameter für die Erlösentwicklung für die 3. Regulierungsperiode von 2019 bis 2023 festgelegt. Auch in dieser Periode werden durch Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzsteigerung die Chancen aus der Anreizregulierung soweit wie möglich genutzt.
- Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Erlösobergrenze leicht. Dafür verantwortlich waren im Wesentlichen Kostensteigerungen aus dem vorgelagerten Netz.
- Insgesamt sind im Jahr 2019 bei der AllgäuNetz 1.170 Mio. kWh eingespeist worden, davon 39 Prozent aus EEG/ KWK und OFG. Damit lag das AÜW leicht über dem Vorjahr. Die Versorgungsqualität seiner Netzkunden ist nach wie vor hoch.

Deutschlandweit ist in den letzten drei Jahren eine steigende Tendenz der Ausfallminuten infolge atmosphärischer Einwirkungen wie Sturm und Schnee zu verzeichnen (Veröffentlichung 2018 in D: 13,91). In Summe erhöhte sich der Wert der durchschnittlichen Nichtverfügbarkeit im Netzgebiet der AllgäuNetz auf 11,8 min/a (2018: 7,5 min/a).

- Das AÜW hat auch in 2019 weiter in den Ausbau seiner LWL-Netze investiert.

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Stand 31.12.2019								
	2018	davon Teilzeit	davon GfB	davon Behinderte	2019	davon Teilzeit	davon GfB	davon Behinderte
Mitarbeiter	152	34	7	5	162	44	8	6
Auszubildende	9				10			
Praktikanten	3				4			
Befristet	17	2			15	3		
Gesamt	181	36	7	5	191	47	8	6
				2,76%				3,14%

Vermögens- und Finanzlage (siehe Bilanzdaten)

- Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 19,7 % (VJ 20,5 %). Die stetige Verringerung dieser Quote ist auf den Ergebnisabführungsvertrag zurückzuführen, der keine Gewinnthesaurierung zulässt. Durch die neue Satzung kann das AÜW jetzt allerdings Rücklagen in der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG aufbauen.
- Im Berichtsjahr wurden 4,7 Mio. Euro in das Sachanlagevermögen, 1,3 Mio. Euro in immaterielle Vermögensgegenstände sowie 3,9 Mio. Euro in das Finanzanlagevermögen investiert.
- Die Investitionen betrafen im Wesentlichen den Breitbandausbau, Erzeugungsanlagen sowie Gegenstände für die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Das Investitionsvolumen wurde durch den laufenden Cashflow bzw. Cashpooling sowie die Aufnahme neuer Gesellschafterdarlehen finanziert.
- Durch die Investitionen in das Finanzanlagevermögen konnte das AÜW seine strategischen Partnerschaften weiter ausbauen und seine Beteiligungsstruktur zielgerichtet erweitern.
- Im Geschäftsjahr 2020 plante das AÜW mit einem Investitionsbedarf von 5,7 Mio. Euro. Aufgrund der derzeitigen Situation hat das AÜW Maßnahmen in Höhe von 1,1 Mio. Euro identifiziert, die es gegebenenfalls verschieben oder nicht durchführen wird.

- Die sonstigen Rückstellungen haben sich um ca. 1 Mio. Euro reduziert und liegen bei 82 Mio. Euro. Es wurden dabei alle erkennbaren Risiken aus den regenerativen und insbesondere fossilen Erzeugungsprojekten berücksichtigt.
- Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit vollumfänglich gegeben. Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt neben dem laufenden Cashflow auch durch zu marktüblichen Konditionen abgeschlossene Kreditverträge sowie über ein Cashpooling, welches mit vier Tochtergesellschaften abgeschlossen wurde.

Ertragslage und Kostenentwicklung (siehe Gewinn- und Verlustrechnung)

- Die Umsatzerlöse (einschl. der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge) konnten gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Somit sind die Betriebserträge um 7,5 Mio. Euro von 219,7 Mio. Euro auf 227,2 Mio. Euro gestiegen. Der Anstieg um gut 3,4 % ist auf höhere Absatzmengen und höhere Preise zurückzuführen.
- Bei den Materialaufwendungen ist ebenfalls ein Anstieg um 10,1 Mio. Euro von 169,9 Mio. Euro auf 180,0 Mio. Euro zu verzeichnen. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus den korrespondierenden Strombezugskosten (+ 7,2 Mio. Euro) sowie steigenden Fremdleistungen gegenüber der AllgäuNetz (+1,8 Mio. Euro) zusammen.
- Die Personalaufwendungen haben sich im Berichtsjahr um 0,4 Mio. Euro erhöht. Dieses ist auf Lohn- und Gehaltssteigerungen zurückzuführen.
- Die Abschreibungen liegen um 0,5 Mio. Euro über Vorjahresniveau bei insgesamt 7,8 Mio. Euro. Der Hybridspeicher war in diesem Jahr vollumfänglich in der Abschreibung (Erhöhung um 0,3 Mio. Euro).
- Das Betriebsergebnis hat sich um 3,8 Mio. Euro von 20,4 Mio. Euro auf 16,6 Mio. Euro reduziert.
- Positive gegenläufige Effekte sind beim Finanzergebnis zu sehen. Es hat sich um ca. 2,5 Mio. Euro verbessert und liegt nach den Verlustübernahmen aus der AllgäuNetz bei 0,7 Mio. Euro. Diese waren geringer als in den Vorjahren.
- Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 17,4 Mio. Euro um 1,1 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Nach Abzug der Ertragsteuern hat das AÜW einen Jahresüberschuss von 15,5 Mio. Euro erwirtschaftet, der aufgrund des seit dem 1. Januar 2002 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG abgeführt wird.
- Der Jahresüberschuss ist höher als geplant. Auf Basis der geänderten Satzung der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG hat die Gesellschafterversammlung beschlossen, zwei Millionen Euro vom Jahresüberschuss in die Rücklagen zu stellen.
- Insgesamt kann das AÜW mit dem Geschäftsjahr zufrieden sein. Es konnten das sehr gute Jahr 2018 nicht ganz erreichen, liegen jedoch über der Vorjahresprognose eines Ergebnisses von 13 Mio. Euro. Das AÜW sieht sich mit Blick auf die Unternehmensstrategie in einer guten wirtschaftlichen Situation.

11.9 Ergebnisplan 2020

Für das Jahr 2020 sind Prognosen derzeit nur schwer zu treffen. Die Welt, Deutschland und das Allgäu sind voll von der Pandemie betroffen.

Das AÜW plant für 2020 rd. 241 Mio. Euro Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge. Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibung und sonstiger Aufwand summieren sich auf 230 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis wird dann bei ca. 12 Mio. Euro liegen.

Nach Finanzergebnis und Ertragssteuern plant das AÜW für das Jahr 2020, dass es einen Jahresüberschuss von 13,4 Mio. Euro erwirtschaften wird.

Bei den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren geht das AÜW von einer gleichbleibenden Entwicklung aus.

Über die Planungen für das Geschäftsjahr 2020 hat das AÜW im März unterschiedliche Szenarien gelegt. Dazu wurden umfangreiche Gegensteuerungsmaßnahmen erarbeitet. Selbst bei einem Rückgang des Absatzes von ca. 15 Prozent, bezogen auf das gesamte Jahr 2020, geht das AÜW davon aus, dass der Plan nur ganz leicht verfehlt wird.

11.10 Situationsbericht

Neben der allgegenwärtigen Pandemie sind Klimawandel und Klimaschutz aktuelle Themen aller politischen und gesellschaftlichen Institutionen unseres Landes.

Durch die beschlossenen Konjunkturpakete erwartet das AÜW weiteren Schwung für Nachhaltigkeit und Klimaschutz.

Die ganze Welt, Deutschland und das Allgäu bewältigen die Herausforderungen der Pandemie, die Sicherstellung der Infrastruktur, der sichere Dialog mit den Kunden sowie der Schutz der Kolleginnen und Kollegen hatte und hat für das AÜW hier oberste Priorität.

Mit der angebrachten Vorsicht und Professionalität hat das AÜW diese Ziele bisher erreicht und wird es auch zukünftig erreichen. Vergangene Krisen haben gezeigt, dass vor allem das Allgäu mit seiner Wirtschaftskraft und seinen Menschen gestärkt daraus hervorgehen kann.

Auch wenn diese Krise bis in das Jahr 2021 Bremsspuren hinterlassen wird, ist das AÜW zuversichtlich, seine wirtschaftliche Planung zu erfüllen.

Die drei „D’s“ (Digitalisierung, Dekarbonisierung und Dezentralisierung) sind im Schwerpunkt die Bereiche, in denen sich das AÜW stark engagiert. Die Stimmungslage in Deutschland und in der Region bestätigt den eingeschlagenen Weg. Der beschlossene Kohleausstieg hat für Steinkohlekraftwerke noch nicht die notwendige Klarheit geschaffen. Das AÜW begrüßt zwar die Öffnungsklauseln in dem Gesetz. Die Situation der jüngsten und effizientesten Steinkohlekraftwerke wird zwar regelmäßig

überprüft, eine klare politische Position inklusive Stilllegungsprämien und zeitnahen Ausstiegszeitpunkten würde dem AÜW aber eine höhere unternehmerische Sicherheit ermöglichen.

Mit dem Forschungsprojekt „pebbles“, in dessen Rahmen das AÜW den Energiecampus in Wildpoldsried erweitert hat, will es auf seinem Weg hin zu einem dezentralen Energiemarkt Allgäu weiter vorangehen. Im Herbst wird das AÜW deswegen mit einem Demonstrator starten. Regional sollen so Produktion und Absatz ausgeglichen werden, bevor auf das nationale Stromnetz zurückgegriffen wird.

Solche Projekte sind nur mit Unterstützung von Partnern möglich. Deswegen freut sich das AÜW über die gute Zusammenarbeit mit der Hochschule Kempten, aber auch mit dem Fraunhofer Institut sowie der Firma Siemens.

Die AÜW Kunden im Allgäu werden perspektivisch die Möglichkeit haben nach dem Auslaufen der EEG Vergütungen ihren überschüssigen Strom real an Kunden im Allgäu weitergeben zu können und so ein regionales Produkt zu schaffen.

Auch hier müssen leider noch gesetzliche Rahmenbedingungen ausgestaltet werden, um ein regionales Verteilnetz flexibel betreiben zu können. Das AÜW hat mit seinem Produkt AllgäuStrom 100 % schon heute eine Plattform geschaffen, um den erzeugten Strom seiner Kunden abzunehmen und regional zu verteilen.

„Smart“ ist das neue Adjektiv der Branche. Smart City bezeichnet die Vernetzung einer Stadt mit Hilfe der Digitalisierung, um den Bürgerinnen und Bürgern neue Mehrwertdienste anzubieten. Deswegen freut sich das AÜW, dass es gemeinsam mit der Stadt Kempten und Partnern ein Handlungskonzept erarbeiten konnte. Ein Pilotprojekt, wie es an der Illerstraße umgesetzt wurde, zeigt wie Aufgaben von bedarfsgerechter Beleuchtung, öffentlichem WLAN, intelligentes Parkplatzmanagement und Umweltsensoren zur Steuerung und Datensammlung geleistet werden können. Dies ist kein 1-Jahres-Programm, sondern wird das AÜW die kommenden Jahre ständig begleiten.

Neben den Herausforderungen rund um Covid-19 hat das AÜW auch in diesem Jahr weiter an seinem Projekt „Unternehmen 2020“ gearbeitet und seine neuen Arbeitsformen in Workshops und Online-Workshops weiter vertieft.

Das Jahr 2020 hat dem AÜW bis jetzt aufgezeigt, dass eine agile und flache Organisation die besten Voraussetzungen besitzt, um auf Krisen und Herausforderungen zielgerichtet zu reagieren.

Das AÜW ist nicht nur Teil der Energiezukunft Allgäu, es gestaltet sie. Energie, die hier gemacht wird; Kunden, die das AÜW mit seinen Lösungen beim Umdenken begleitet; Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich als Gestalter sehen, lassen das AÜW stolz auf die letzten 100 Jahre zurückblicken.

Mit dieser Haltung wollte das AÜW sein 100 – jähriges Firmenjubiläum mit allen gemeinsam feiern. So wie die Welt, Deutschland und das Allgäu voran diese Pandemie bis 2021 bewältigen werden, so wird das AÜW sein Firmenjubiläum auch über 2020 hinaus mit seinen Kunden und Partnern feiern.

Tabellarische Übersichten

Leistungsdaten

	2016	2017	2018	2019
Versorgungsnetz				
- Netzlänge in km	4.966	5.024	5.074	5.146
- Anzahl Umspannwerke	14	14	14	14
- Anzahl Schaltanlagen	24	24	22	22
- Anzahl Trafostationen	1.637	1.650	1.649	1.657
- Anzahl Hausanschlüsse	36.717	36.966	37.390	37.858
- installierte Zähler	107.647	108.377	111.166	113.178
Stromabsatz				
- Privat- und Gewerbekunden Mio. kWh	267	253	250	266
- Geschäftskunden Mio. kWh	616	607	608	665
- Handelspartner Mio. kWh	287	286	283	284
- Betriebsverbrauch	2	2	2	2

Kennzahlen - AÜW GmbH

	Einheit	2016	2017	2018	2019
Investitionen und Finanzierung					
Sachanlagen / Gesamtvermögen	%	39,3	38,7	38,6	36,5
Abschreibungen / Investitionen	%	73,9	116,7	61,0	78,4
Eigenkapital / Gesamtkapital	%	21,3	21,0	20,5	19,7
Aufwandsstruktur					
Umsatz / Mitarbeiter*)	TEUR	1.513,1	1.437,9	1.359,4	1.353,7
Rohertrag / Mitarbeiter*)	TEUR	294,9	304,3	307,7	278,6
Personalaufwand/Mitarbeiter*)	TEUR	82,9	92,5	85,2	84,7
Personalaufwand/Gesamterlöse	%	5,5	6,4	6,2	6,2
Rentabilität					
Jahresüberschuss / Gesamtkapital	%	5,2	5,4	6,1	5,6
Jahresüberschuss / Eigenkapital	%	24,5	25,3	29,6	28,6
Jahresüberschuss / Umsatz	%	5,9	6,3	7,3	6,8
Cash-Flow aus dem Ergebnis	TEUR	23.565	21.202	30.365	22.935

*) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ausgenommen Praktikanten, Auszubildende und geringfügig Beschäftigte

Ergebnisplan 2020

	Plan 2020		Plan 2019		Abweichung TEUR
	TEUR	in %	TEUR	in %	
1 Umsatzerlöse	199.207	82,37%	222.590	99,32%	-23.383
2 aktivierte Eigenleistungen	0	0,00%	0	0,00%	0
3 sonstige betriebliche Erträge	250	0,10%	3.798	0,20%	-3.548
4 Betriebserträge	241.854	95,02%	226.388	100,00%	15.466
5 Materialaufwand			181.281	80,00%	-181.281
6 Rohertrag	44.380	13,37%	45.107	19,90%	-727
7 Personalaufwand	14.652	6,06%	16.136	7,10%	-1.484
8 Abschreibungen	9.435	3,90%	7.813	3,50%	1.622
9 sonstige betriebliche Aufwendungen	8.021	3,32%	7.852	3,50%	169
10 Betriebsaufwendungen	229.583	94,93%	213.082	94,10%	16.501
11 Betriebsergebnis	12.271	5,07%	13.306	5,90%	-1.035
12 Finanzergebnis	3.087	1,28%	1.810	0,80%	1.277
13 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	15.358	6,35%	15.115	6,70%	243
14 Steuern	1.949	0,67%	1.900	0,70%	49
15 Jahresüberschuss / Ergebnisabführungsvertrag	13.409	5,54%	13.215	5,70%	194