



Kempten<sup>Allgäu</sup>

# BETEILIGUNGSBERICHT 2023



ZUM AST  
STADTBUS



Klinikverbund  
Allgäu



die Sozialbau   
Heimat neu leben

T:K  
THEATERINKEMPTEN

  
CAMBOMARE  
*Freude am Leben*

AÜW 



  
LANDEPLATZGESELLSCHAFT MBH KEMPTEN - DURACH

Amt für Finanzen  
September 2024





# INHALTSVERZEICHNIS:

<b>I. Vorwort</b>	<b>Seite 1-2</b>
<b>Übersicht über die Beteiligungen der Stadt</b>	<b>Seite 3-4</b>
<b>II. Einzelberichte</b>	<b>Seite 5-132</b>
<b><u>Rechtskreis Stadt</u></b>	<b>Seite 7-68</b>
<b>1. <u>Klinikverbund Allgäu gGmbH</u></b>	<b>Seite 9-26</b>
<b>2. <u>Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH</u></b>	<b>Seite 27-32</b>
<b>3. <u>Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach</u></b>	<b>Seite 33-42</b>
<b>4. <u>Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH</u></b>	<b>Seite 43-50</b>
<b>5. <u>Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH &amp; Co. KG</u></b>	<b>Seite 51-56</b>
<b>6. <u>Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH (SKS)</u></b>	<b>Seite 57-62</b>
<b>7. <u>Stadtmarketing Kempten GmbH</u></b>	<b>Seite 63-68</b>

**Rechtskreis KKU**

**Seite 69-132**

**8. Kemptener Kommunalunternehmen A. ö. R.**

**Seite 71-82**

**9. Theater Kempten gGmbH**

**Seite 83-86**

**10. Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH**

**Seite 87-104**

**11. Kemptener Verkehrsbetriebs-  
und Beteiligungs GmbH & Co. KG**

**Seite 105-112**

**12. Allgäuer Überlandwerk GmbH**

**Seite 113-132**

# I. VORWORT



Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht 2023 informiert die Stadt Kempten (Allgäu) über ihre Unternehmen in den Rechtsformen des Privatrechts, an denen sie mit mehr als fünf Prozent beteiligt ist. Die Stadt Kempten (Allgäu) nimmt wie in den Vorjahren das Kemptener Kommunalunternehmen (A.ö.R) und dessen Tochtergesellschaften in den Beteiligungsbericht mit auf. Gemäß den Vorgaben der Bayerischen Gemeindeordnung ist dieser Bericht jährlich zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht 2023 gibt u. a. der interessierten Öffentlichkeit einen detaillierten Überblick über die Geschäftsfelder und die Leistungskraft der Beteiligungen. In den Stadtratssitzungen im Oktober und November 2024 wird der Bericht vorgestellt. Anschließend ist er auf der Website der Stadt Kempten (Allgäu) abrufbar und kann im Rathaus im Vorzimmer der Kämmerei eingesehen werden. Grundlage des Beteiligungsberichts sind die Beiträge der einzelnen Gesellschaften zum Stichtag 31. Dezember 2023.

Am 29. Juni 2023 beschloss der Stadtrat die Gründung der 100-prozentigen Tochtergesellschaft „Stadtmarketing Kempten GmbH“. In diesem Unternehmen sollen Aktivitäten zusammengeführt und Synergien genutzt werden. Am 1. Januar 2024 hat die Gesellschaft ihre Arbeit aufgenommen. In den Beteiligungsbericht 2023 wird die Gesellschaft aufgenommen, da sie bereits am 14. Juli 2023 in das Handelsregister eingetragen wurde.

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 100,00 % an der Stadtmarketing Kempten GmbH
- zu 57,68 % an der Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach
- zu 33,33 % 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 Beteiligungs GmbH & 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.

In den aktuell wirtschaftlich schwierigen Zeiten, in denen die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und die Lage im Nahen Osten die Wirtschaft belasten, stehen wir auch in Kempten vor großen Herausforderungen. Umso wichtiger ist es, dass die Beteiligungsunternehmen erfolgreich geführt werden. Die einzelnen Beiträge der Geschäftsführer zum Beteiligungsbericht zeigen dies in eindrucksvoller Weise. Bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Beteiligungsunternehmen möchte ich mich für ihr Engagement herzlich bedanken.

Die neunte und zehnte Änderung der Satzung des Kemptener Kommunalunternehmens wurde vom Stadtrat am 29. Juni 2023 beschlossen. Die neunte Änderung enthält die formelle Aufgabenübertragung Betreuung und Management der „Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH“, die zehnte Änderung die Aufgabenübertragung zur Errichtung und den Betrieb der Dreifachsporthalle in der Lindauer Straße. Die elfte Änderung der Satzung beinhaltet den Übergang der Sparte Tourismus vom KKU an die Stadtmarketing GmbH und wurde am 21. Dezember 2023 von den Stadträten bewilligt.

Ende 2018 hatte der Klinikverbund Allgäu vergeblich einen Antrag auf Zulassung eines Sozialpädiatrischen Zentrums (SPZ) gestellt. In der Folge führte der Klinikverbund Gespräche über eine Kooperation mit den Kliniken Ostallgäu-Kaufbeuren und der Lebenshilfe Ostallgäu. Die beiden Kooperationspartner hatten bereits 2020 die SPZ Allgäu gGmbH gegründet. Der Klinikverbund beabsichtigt, der Gesellschaft beizutreten und 50 % der Anteile zu übernehmen. Die beiden anderen Partner werden jeweils 25 % halten. Der Stadtrat gab seine Zustimmung zur Beteiligung des Klinikverbunds Allgäu an der SPZ Allgäu gGmbH am 27. Juli 2023.

Die drei Gesellschafter der Klinikverbund Allgäu gGmbH verpflichten sich im Einbringungsvertrag vom 21. Oktober 2019 den Klinikverbund in den Jahren 2020 bis 2024 mit jeweils 1,3 Mio. EUR zu unterstützen. Der Klinikverbund Allgäu benötigt Planungssicherheit da wichtige Investitionen anstehen und schlägt deshalb eine Finanzierungsvereinbarung für die Jahre 2025 – 2034 vor, die jährlich 2,3 Mio. EUR je Träger beinhaltet. Der Stadtrat stimmte der Vereinbarung vorbehaltlich der gleichartigen Unterstützung durch die Landkreise Oberallgäu und Unterallgäu am 30. November 2023 zu.

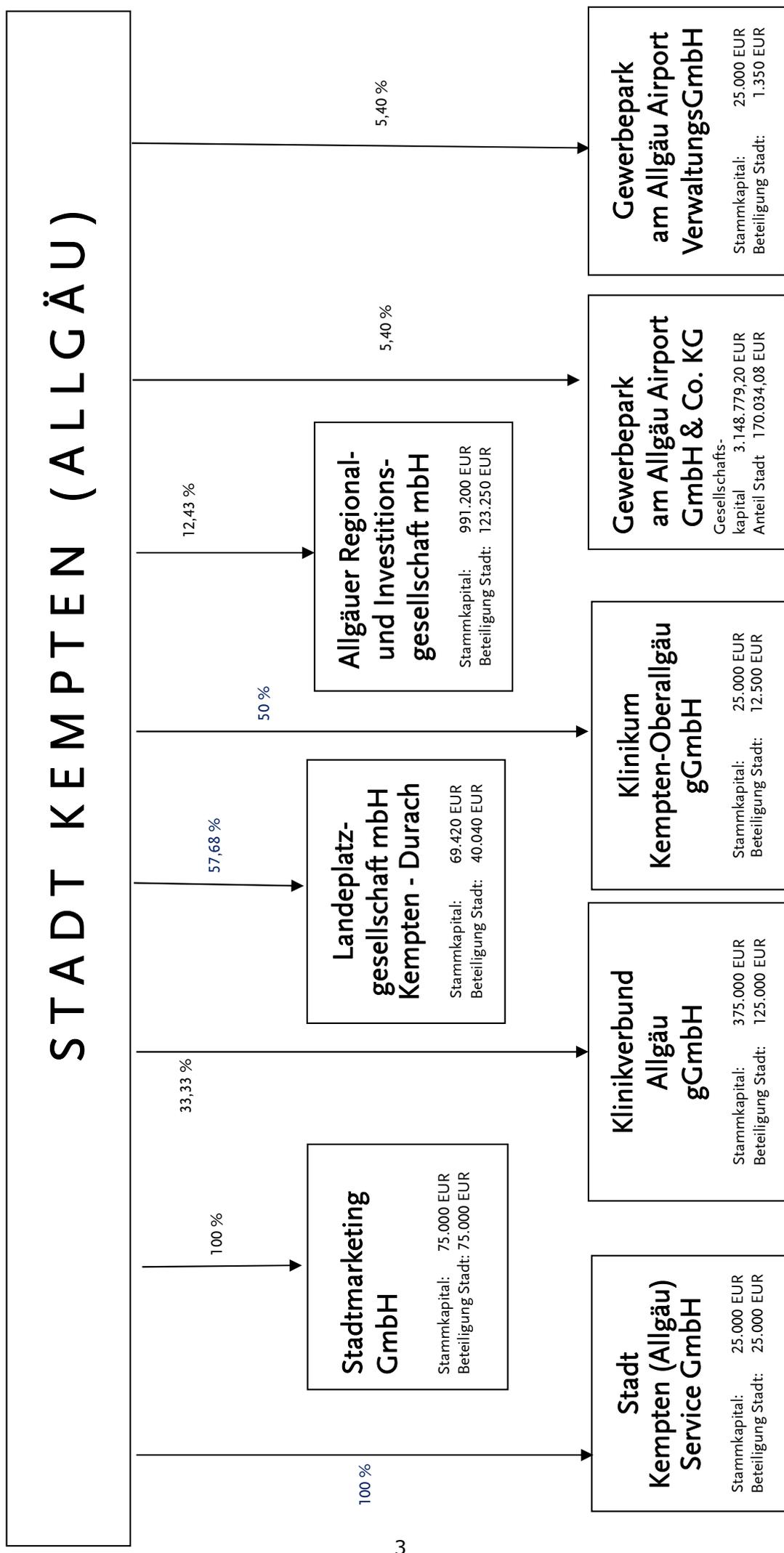
Kempten, im September 2024



Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister Stadt Kempten (Allgäu)

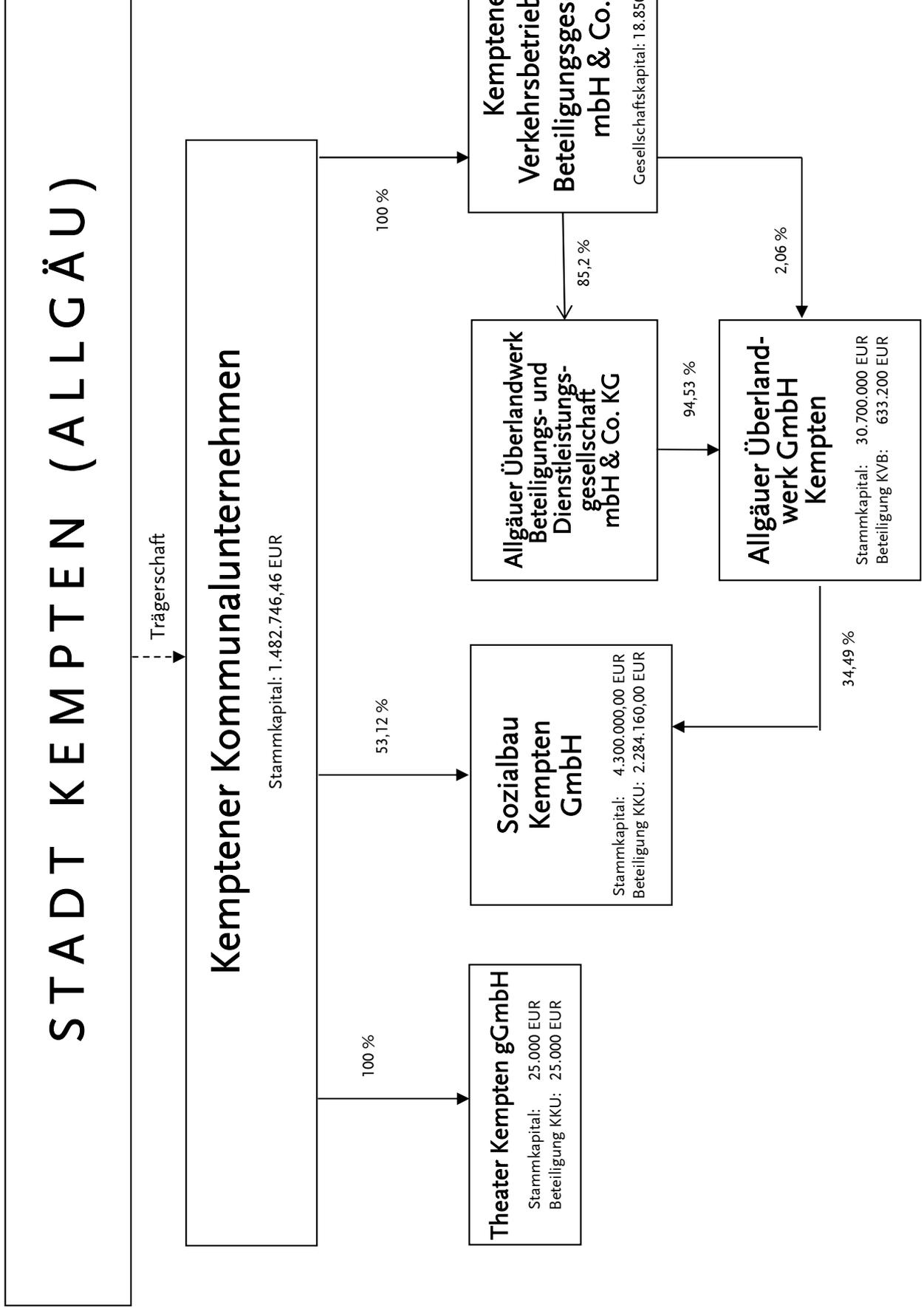
# Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis Stadt)

Stand: 31.12.2023



# Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis KKV)

Stand: 31.12.2023



## II. EINZELBERICHTE



**Rechtskreis**

**Stadt Kempten (Allgäu)**



# 1. Klinikverbund Allgäu gGmbH

## 1.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Klinikverbund Allgäu gGmbH, Immenstadt</b>
Gründung	15. März 2010
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	375.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	15. März 2010; letzte Änderung 21. Oktober 2019, einschließlich Nachtragsurkunde 28. Februar 2023
Bilanzsumme	346.230.802,71 EUR (VJ: 362.307 TEUR)
Jahresergebnis	- 97.633,35 EUR (VJ: - 2.150 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter*	2.264 (VJ: 2.111)

\*Vollbeschäftigte im Jahresdurchschnitt

## 1.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Landkreis Oberallgäu	125.000,00	33,33
Stadt Kempten (Allgäu)	125.000,00	33,33
Landkreis Unterallgäu	125.000,00	33,33
	<b>375.000,00</b>	<b>100,00</b>

## 1.3 Organe

### 1.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Landkreis Oberallgäu	Landrätin Indra Baier-Müller	125.000,00
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	125.000,00
Landkreis Unterallgäu	Landrat Alex Eder	125.000,00

### 1.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Weirather, Hans-Joachim	1. Vorsitzender
Baier-Müller, Indra	stellv. Vorsitzende
Kiechle, Thomas	stellv. Vorsitzender
Eder, Alex	
Bäßler, Dr. Reinhold	
Dannhart, Tobias	
Eigstler, Thomas	
Fries, German	
Gehring, Thomas (bis 17.05.2023)	
Geiger, Josef	
Groll, Erna-Kathrein	
Hartmann, Hans-Peter	
Jackel, Rudolf (seit 08.03.2023)	
Kaplan, Dr. Max	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Leiner, Ulrich	
Menthel, Lutz	
Niederwald, Dr. Alexandra	
Ott, Boris	
Pflügl, Daniel	
Prestel, Prof. Dr. Philipp	
Pschierer, Franz (bis 08. März 2023)	
Schlieper, Bettina	
Selder, Prof. Dr. Astrid	
Spitzer, Dr. Dominik	
Tschugg, Andreas	
Tushi, Kjemal	
Wagner, Doris (seit 26.07.2023)	
Wimmer, Dr. Gerhard	

### 1.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Ruland, Andreas Osberghaus, Michael Treffler, Markus (bis 31.08.2023) Glück, Florian	jeweils Einzelvertretungsberechtigt
Prokura	Duss, Jochen Bernhard Heberle (bis 30.06.2023) Schäfer, Katharina (ab 01.09.2023) Spieler, Simone (ab 01.09.2023) Treffler, Markus (ab 01.09.2023) Weinert, Wolfgang	jeweils Gesamtprokura

### 1.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens gemäß der zuletzt mit notarieller Urkunde vom 21. Oktober 2019 bzw. Nachtragsurkunde vom 28. Februar 2023 neu gefassten Satzung i. S. v. § 3 Abs. 1 Nr. 2 GmbHG ist die Sicherstellung des öffentlichen Gesundheitswesens für die Stadt Kempten (Allgäu), den Landkreis Oberallgäu und 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.

Nach § 3 des Gesellschaftervertrages verfolgt die Gesellschaft ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne der §§ 51 ff. Abgabenordnung.

## 1.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanzdaten (Klinikverbund Allgäu gGmbH; Rundungsdifferenzen)

		31.12.2022	31.12.2023
		TEUR	TEUR
<b>Aktiva</b>			
<b>A. Anlagevermögen</b>			
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen	3.412	2.940
	II. Sachanlagen Einrichtungen und Ausstattung	219.134	222.657
	III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	11.301	11.671
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
	I. Vorräte	6.837	8.113
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	111.274	99.215
	III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	10.004	1.367
		<b>128.115</b>	<b>108.694</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		<b>345</b>	<b>268</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>362.307</b>	<b>346.231</b>
<b>Passiva</b>			
<b>A. Eigenkapital</b>			
	I. Gezeichnetes Kapital	375	375
	II. Kapitalrücklage	38.259	38.223
	III. Gewinnrücklagen	1.430	1.430
	IV. Gewinnvortrag	12.628	10.478
	V. Jahresüberschuss	-2.150	-98
		<b>50.542</b>	<b>50.409</b>
<b>B. Sonderposten aus Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens</b>			
	Sonderposten aus Zuweisungen Dritter	118.074	156.602
<b>C. Rückstellungen</b>			
	Pensionsrückstellungen	2.873	2.361
	Steuerrückstellungen	0	0
	Sonstige Rückstellungen	37.644	39.432
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		152.049	95.612
<b>E. Ausgleichsposten aus der Darlehensförderung</b>		170	169
<b>F. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		955	1.646
<b>Bilanzsumme</b>		<b>362.307</b>	<b>346.231</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Umsatz	275.083	295.626
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	5.773	6.664
Sonstige betriebliche Erträge	18.795	12.464
<b>Betriebsleistung</b>	<b>299.651</b>	<b>314.754</b>
Personalaufwand	181.509	194.427
Sachaufwand	115.816	115.343
Abschreibung (eigenfinanziert)	4.449	4.536
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>301.774</b>	<b>314.306</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-2.124</b>	<b>448</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>121</b>	<b>-200</b>
<b>Fördermittelergebnis</b>	<b>-72</b>	<b>-246</b>
<b>Ertragssteuern</b>	<b>75</b>	<b>99</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-2.150</b>	<b>-98</b>

## 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 TEUR
ESKA Energie Service GmbH	Immenstadt	100,0%	50 TEUR
MVZ Klinikum Kempten GmbH	Kempten	100,0%	500 TEUR
MVZ Mindelheim GmbH	Mindelheim	100,0%	25 TEUR
MVZ "Die Kindersprechstunde" GmbH	Immenstadt	100,0%	50 TEUR
UKS Klinik-Service GmbH	Mindelheim	100,0%	25 TEUR
Perspektiv GmbH (Vorrats-GmbH)	Immenstadt	100,0%	50 TEUR
Reha-Klinik Allgäu GmbH	Sonthofen	84,5%	500 TEUR
MVZ Immenstadt Allgäu GmbH	Immenstadt	80,0%	1.600 TEUR
ZfPA GmbH	Kempten	55,0%	2.200 TEUR
AKS Klinik-Service GmbH	Kempten	51,0%	26 TEUR
OKS Klinik-Service GmbH	Immenstadt	51,0%	51 TEUR
MSA Menü-Service Allgäu GmbH	Sonthofen	51,0%	530 TEUR
MVZ Adelegg-Westallgäu GmbH	Wangen	50,0%	25 TEUR
SPZ Allgäu GmbH	Kaufbeuren	50,0%	25 TEUR
MVZ Oberstdorf GmbH	Oberstdorf	19,8%	120 TEUR*

\* zzgl. 5 TEUR 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. November 2019 mit notarieller Urkunde vom 21. Oktober 2019 fusionierten die Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH mit den Kreiskliniken Unterallgäu AdöR zur Klinikverbund Allgäu gGmbH. Der Klinikverbund Allgäu betreibt die Krankenhäuser an den Standorten Kempten, Immenstadt, Mindelheim, Ottobeuren, Sonthofen und Oberstdorf.

Die Kliniken in Kempten, Immenstadt, Sonthofen und Oberstdorf werden mit dem einheitlichen Institutionskennzeichen 260 970 173 geführt und bilden im Sinne des KHG mit KeZ 76301 (Klinikum Kempten), 78001 (Klinik Immenstadt), 78002 (Klinik Oberstdorf) und 78003 (Klinik Sonthofen) ein Krankenhaus.

Das Klinikum am Standort Kempten ist ein zugelassenes Krankenhaus der Versorgungsstufe II im Sinne des § 108 SGB V, das in die 49. Fortschreibung (ab 01. Januar 2024) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 510 stationären Betten, 2 Dialyseplätzen sowie 14 tagesklinischen Betten im Bereich der Schmerztherapie stationär geführt wird. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind 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, 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 als Krankenhäuser der Versorgungsstufe I mit insgesamt 271 Betten zugeordnet. In Planung sind insgesamt 285 Betten. Hier werden die Fachrichtungen, gemäß Krankenhausplan, Innere Medizin (Gastroenterologie, Kardiologie, Pneumologie), 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 260 971 210) ist ein zugelassenes Krankenhaus der Versorgungsstufe I im Sinne des § 108 SGB V, das in die 49. Fortschreibung (ab 01. Januar 2024) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 135 stationären Betten stationär geführt wird. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind im Jahr 2024 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 49. Fortschreibung (ab 01. Januar 2024) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 118 stationären Betten sowie 12 tagesklinischen Betten im Bereich der Schmerztherapie stationär geführt wird. In Planung sind 113 Betten. Fachrichtungen gemäß Krankenhausplan sind 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 nicht mehr operativen Gesellschaften Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kliniken Oberallgäu gGmbH und für die Standorte Mindelheim und Ottobeuren beim Landkreis Unterallgäu im zivilrechtlichen Eigentum. Sie werden mittels eines Nutzungsüberlassungsvertrags der Klinikverbund Allgäu gGmbH langfristig für die Standorte Kempten, Mindelheim und Ottobeuren bis 31.12.2055 überlassen und für die Standorte Oberstdorf, Sonthofen und Immenstadt bis 31. Dezember 2047 überlassen und auf Grundlage der vertraglichen Vereinbarungen auch bei dieser bilanziert.

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

Das Stammkapital der Klinikverbund Allgäu gGmbH von TEUR 375 halten zu je einem Drittel die Stadt Kempten, der Landkreis Oberallgäu und der Landkreis Unterallgäu.

### **Geschäftsjahr 2023**

Das Geschäftsjahr 2023 schloss die Klinikverbund Allgäu gGmbH mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR -98 ab. Aufgrund der Unterstützungsleistungen in Form des Härtefallfonds ist das Jahresergebnis trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation besser als ursprünglich in der Wirtschaftsplanung 2023 angenommen. Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis 2023 werden im Folgenden dargestellt:

### **Leistungsentwicklung**

Der Klinikverbund Allgäu hat im Jahr 2023 insgesamt 51.389 (Vorjahr 48.003) Patienten stationär behandelt. Der Casemix-Index (CMI) betrug 0,850. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr mit 0,862 einen Rückgang um -0,012 bzw. -1,4 %. Insgesamt erzielte der Klinikverbund Allgäu 43.672 Casemixpunkte (CM-Punkte). Im Vergleich zum Jahr 2022 bedeutet dies einen Anstieg um 2.317 CM-Punkte oder eine Veränderung um 5,6 %. Die durchschnittliche Verweildauer stationärer Patienten stieg zum Vorjahr leicht an und lag bei 5,4 Tagen.

## Umsatzentwicklung

Der Krankenhauserlöse des Gesamtjahres stellen sich wie folgt dar:

Erlöse aus allgemeinen Krankenhaus- und Pflegeleistungen	249.749 TEUR
Erlöse aus Wahlleistungen	9.989 TEUR
Erlöse aus ambulanten Leistungen der Krankenhäuser	11.337 TEUR
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Überlieger)	630 TEUR

Einen großen Anteil an der Umsatzsteigerung hatte sowohl die Fallzahlsteigerung mit den damit erzielten Casemixpunkten als auch der auf 3.994,59 EUR angestiegene Landesbasisfallwert.

Auf Grund der weiterhin komplexen Nachweis- und Verhandlungssituation für das Pflegebudget wurde auch in 2023 für diesen Sachverhalt eine Rückstellung von rund 1.455 TEUR gebildet. Ein weiteres Erlörisiko neben den Pflegeerlösen ist der Bereich MDK- und Strukturprüfungen. Hierfür besteht zum Bilanzstichtag insgesamt eine Risikovorsorge in Höhe von 10.670 TEUR.

Die Wahlleistungen liegen in 2023 wieder über dem Niveau vor der Corona-Pandemie. Die ambulanten Leistungen konnten ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr deutlich gesteigert werden.

Erlöse aus der Ausbildungsfinanzierung, der Vermietung und Verpachtung, Erträge aus Hilfs- und Nebenbetrieben, Rückvergütungen und Vergütungen aus Sachbezügen sind die Hauptbestandteile der sonstigen Umsatzerlöse. Zuwendungen aus der 2. Tranche des Härtefallfonds, die das Geschäftsjahr 2022 betreffen aber erst in 2023 eingingen, wurden als periodenfremder Ertrag vereinnahmt.

In den sonstigen Erträgen (Zuschüsse und sonstige betriebliche Erträge) sind hauptsächlich Erträge aus Bundesmitteln zur Abmilderung der Energiepreissteigerungen und dem Härtefallfonds Bayern enthalten, Zuschüsse für Geburtshilfe, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen sowie Personalkostenerstattungen (Erstattung für Beschäftigungsverbote und Mutterschutz sowie Zuschüsse für Eingliederungen und Weiterbildungen).

## Kostenentwicklung

Der Personalaufwand für das Jahr 2023 beträgt 194.427 TEUR und beinhaltet einen steuer- und sozialversicherungsfreien Inflationsausgleich in Höhe von 2.560 EUR sowie eine Tarifsteigerung im Bereich des TVÄ seit dem 01. Juli 2023 von 4,8 %.

Der Mitarbeiterstand 2023 ausgedrückt in Vollkräften lag insgesamt bei 2.264. Dies bedeutet ein Plus in Höhe von 7,2 % gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg ist in beträchtlichem Umfang auf die Gewinnung und Einstellung von ausländischen Pflegekräften im Pflegedienst zurückzuführen. Im Bereich des Ärztlichen Dienstes

wurden die Vollkräfte an das in 2023 gestiegene Leistungsniveau angepasst. Alle anderen Dienstarten bleiben nahezu identisch zum Vorjahr.

Durch die Pflegepersonalabgrenzungsvereinbarung ist die komplette Refinanzierung aller Pflegekräfte in der unmittelbaren Patientenversorgung auf bettenführenden Stationen sichergestellt.

Der Materialaufwand war im Jahr 2023 weiterhin durch die hohe Inflation sowie durch Lieferengpässe stark beeinflusst, was insgesamt zu einem höheren Aufwand geführt hat. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass durch die Leistungssteigerung, insbesondere im III. Quartal der Verbrauch anstieg. Auch die Aufwendungen für Fremdpersonal im ärztlichen Bereich sind aufgrund der wieder angestiegenen Leistungen und des Fachkräftemangels nochmals angestiegen.

Die Reduzierung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen resultiert aus nachfolgenden Faktoren. Die rückläufigen Aufwendungen für die Personalbeschaffung von Pflegekräften aus dem Ausland sowie die Reduzierung der Rechts- und Beratungskosten beeinflussen den Bereich Verwaltungsaufwand stark. Dem entgegen läuft der Anstieg bei den Aufwendungen für zentrale Dienste, was aus der Vertragsanpassung des Sana-Managementvertrags, der trotz Jahresfehlbetrag eine erfolgsabhängige Vergütung vorsieht, resultiert. Zudem wurden die Versicherungsbeiträge im Jahr 2023 erhöht. Die Aufwandsposition Instandhaltungen und Wartungen hat sich reduziert und beinhaltet sowohl die Gebäudeinstandhaltungen als auch die Reparaturaufwendungen für medizinische Geräte und IT-Ausstattung. Die Reduzierung ergibt sich aus der in 2022 gebildeten Rückstellung für den Brandschutz in Oberstdorf in Höhe von 3.200 TEUR.

### **Stand der Baumaßnahmen und Investitionsvolumen**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein Vermögen von 346.231 TEUR und Sonderposten in Höhe von 156.602 TEUR auf.

Die Investitionen in 2023 über den gesamten Klinikverbund Allgäu belaufen sich auf 25.395 TEUR und sind wie folgt aufgeteilt:

Bau	17.938 TEUR
Bewegliches Anlagevermögen	7.457 TEUR
<b>Investitionen gesamt</b>	<b>25.395 TEUR</b>

- **Baumaßnahmen Kempten**

#### *Septischer OP*

Die Baumaßnahmen sind planmäßig in 2022 weitestgehend beendet worden. Die Nacharbeiten im Bereich der Schleusensituationen haben sich bis ins Jahr 2023 gezogen und wurden zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Betrieb konnte vollumfänglich aufgenommen werden und somit die Versorgung von septischen Patienten, auch im Sinne des Schwerstartenverletztenverfahren, optimiert werden.

### *Rohrpost*

In 2023 wurde begonnen, in den Gebäuden A, B, C, D und Ärztehaus zur Optimierung des Warentransportes eine Rohrpostanlage zu installieren. Die Maßnahme ist durch eine Förderzusage der Regierung von Schwaben im Rahmen eines Kontingentantrages unterstützt. Ein Teilbetrieb konnte Anfang 2024 ermöglicht werden, die weiteren Ausbauarbeiten werden im Laufe des Jahres 2024 abgeschlossen.

### *Erweiterung „Zentrale interdisziplinäre Notaufnahme und Radiologie“*

In 2020 hat der Klinikverbund die Planungen zur Erweiterung der zentralen interdisziplinären Notaufnahme und Radiologie in Kempten soweit erstellt, dass ein Förderantrag hierzu eingereicht wurde. Die Maßnahme ist zum einen aufgrund der stetig steigenden Patientenzahlen erforderlich, zum anderen aufgrund der durch die Pandemie aufgezeigten notwendigen Anforderungen der Hygiene. In 2021 hat der Klinikverbund einen positiven Bescheid über Fördermittel aus Kontingentmaßnahmen des Landes in Höhe von 1.821 TEUR erhalten. Der Bauantrag wurde eingereicht. Aufgrund der Baupreissteigerungen wurde das Projekt vorerst zurückgestellt. Zu Beginn des Jahres 2024 wurden die Planungen und Ausführungen wieder aufgenommen. Die Planung ist zwischenzeitlich verabschiedet und die ersten Ausschreibungen der Gewerke platziert. Der Bauzeitenplan sieht einen Abschluss in 2026 vor.

### *Pathologie*

Die Planungen eines neuen Traktes zur Unterbringung der Pathologie wurden im Jahr 2017 bis auf weiteres zurückgestellt. Nach Umsetzung der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung an der ZfPA GmbH wurden die Planungen für einen entsprechenden Neubau wiederaufgenommen. Durch die Komplexität und Kostenschätzungen sind bislang verschiedene Alternativen an unterschiedlichen Standorten erarbeitet worden. Im Jahr 2021 wurden in den jeweiligen Gremien die Weichen gestellt. Die Planungen und Kostenschätzungen wurden 2022 verfeinert. Zur finanziellen Machbarkeit des Projektes wurden Abstimmungen geführt und in 2023 die entsprechenden Gremienbeschlüsse zur Umsetzung des Projektes herbeigeführt. In 2024 soll dies finalisiert werden, so dass ein Projektstart 2025 angestrebt wird.

- **Baumaßnahmen Oberstdorf**

In der Klinik Oberstdorf wurde die Ertüchtigung des Brandschutzes erarbeitet. Allerdings ergaben sich im Jahr 2020 durch immer tiefergehende Untersuchungen neben notwendigen Brandschutzertüchtigungen auch statische Ertüchtigungsnotwendigkeiten. Die durch Fachleute und Gutachter durchgeführten Untersuchungen führten in Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt unter dem Aspekt der Gewährleistung eines sicheren Brandschutzes zu Schließungen einzelner Zimmer und Ebenen. Die Kostenschätzung für die ursprüngliche Brandschutzertüchtigung ist damit in Größenordnungen angelangt, die es erforderlich machen, Alternativen zu erarbeiten. Verschiedene Szenarien wurden erarbeitet, um weiterhin den Betrieb der Klinik zu gewährleisten. Zwischenzeitlich wurde dies behördlich abgestimmt. Allerdings konnte aufgrund der Unsicherheiten durch das Krankenhausreformgesetztes noch kein Konzept verabschiedet werden. Bis zur Klärung dieser Frage, wird der Betrieb mit dem abgestimmten

Brandschutzkonzept ermöglicht. Die entsprechenden Maßnahmen befinden sich derzeit in der Umsetzung.

- Baumaßnahmen Mindelheim

Im Jahr 2020 wurde die bisherige Zielplanung der Klinik Mindelheim vollständig überarbeitet. Der Raumbedarf, die Neuordnung der Funktionsstellen und der Umgang mit den Bettenhäusern sowie die Berücksichtigung der zunehmenden Ambulantisierung wurden in eine neue Zielplanung eingearbeitet. In Abstimmung mit den Gremien und Förderbehörden soll diese Zielplanung umgesetzt werden.

Im Jahr 2023 wurde als erster Teil der Zielplanung für den Bauabschnitt 1 die Planungen soweit erarbeitet, dass die Prüfung durch die Förderbehörde erfolgen kann. In Zusammenarbeit mit der Stadt Mindelheim konnte das Baurecht für das Krankenhausgelände erwirkt werden. Als eine Vorwegmaßnahme war die Einrichtung eines redundanten Serverraumes erforderlich. Diese Maßnahme wurde in 2023 abgeschlossen und war durch einen positiv beschiedenen Kontingentantrag unterstützt worden. Darüber hinaus musste als Vorwegmaßnahme der Betrieb der Notaufnahme gesichert werden, was eine Umverlegung des Zufahrtsbereiches notwendig machte und erfolgt ist. Ebenso war der Betrieb von Herzkatheter und MRT sicherzustellen, was auch durch bauliche Vorabmaßnahmen flankiert wurde. Um das Baufeld zu ermöglichen, musste das Parken der Besucher und Mitarbeiter verlegt werden, was zwischenzeitlich erfolgt ist. Der Teilabriss des Altgebäudes ist ebenso erfolgt. In 2024 wird die Baugrube hergestellt sowie mit dem Rohbau begonnen. Ein Abschluss der Maßnahme ist für 2027 vorgesehen.

Die weiteren Bauabschnitte zum Ersatz des Bettenhauses und des Eingangsbereiches werden weiter vertieft.

Im Juli 2019 wurde mit der Ertüchtigung des Brandschutzes in der Klinik Mindelheim begonnen. Der erste Teilabschnitt wurde in 2020 umgesetzt. Im Zuge der neuen Zielplanung wurde auch das Brandschutzkonzept im Bestand hierauf angepasst. In Abstimmung mit den Behörden wurde dies in 2022 sowie in 2023 sukzessive umgesetzt. Insbesondere die Installation einer neuen Brandmeldeanlage ist erfolgt und die Errichtung von neuen Brandabschnitten entsprechend umgesetzt. Die Maßnahmen wurden in 2024 abgeschlossen und stellen eine signifikante Verbesserung der Brandschutzmaßnahmen für die Klinik dar.

- Baumaßnahmen Ottobeuren

Die Baumaßnahmen in der Klinik Ottobeuren konnten im Jahr 2023 beendet und vollständig dem Betrieb übergeben werden. Im Westen wurde ein neuer OP- und Funktionstrakt mit drei neuen Operationssälen sowie über der Notfallzufahrt im Norden ein neues Gebäude für die Intensivstation mit 9 Plätzen errichtet. Der Gebäudeteil, in dem bisher die OPs und die Intensivstationen untergebracht sind, wurde vor ca. 30 Jahren erstellt und entspricht nicht mehr den räumlichen und strukturellen Anforderungen. Dieser wurde zur Vervollständigung des OP- und Funktionstraktes kernsaniert und neu ausgestattet.

Das im Erdgeschoß befindliche neue Behandlungs- und Diagnostikzentrum, welches die Notfallversorgung, die medizinische Aufnahme, die Funktionsdiagnostik, die Endoskopie und die Röntgendiagnostik beinhaltet, wurde in 2020 neu geplant.

Grund hierfür war, eine wirtschaftliche Anlage 4, Seite 10 von 14 Betriebsführung zu gewährleisten und mehr Untersuchungsräume für zukünftige Behandlungsmöglichkeiten in der Klinik zu schaffen. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme nach dem Umbau von Beständräumlichkeiten ist in 2023 erfolgt.

Das neue Gebäude „Neue Mitte“ enthält neben Wahlleistungszimmern in den Stockwerken 1 - 3 im Erdgeschoß eine Cafeteria für Patienten, Besucher und Mitarbeiter sowie im Untergeschoß neue Räumlichkeiten für das Labor. Die Maßnahme wurde im Juni 2023 beendet und konnte sukzessive dem Betrieb übergeben werden.

Die zweite Brandschutzmaßnahme ist ebenso in 2023 zum Abschluss gebracht worden und hat den Brandschutz in der Klinik weiter verbessert.

### **Finanzlage**

Die Liquidität war stark beeinflusst von den weiterhin umfangreichen Bauinvestitionen und den Investitionen in das bewegliche Anlagevermögen. Mittelzuflüsse kamen aus Auszahlungen von Fördermitteln für die Vorhaben Rohrpostanlage in Kempten, dem Serverraum in Mindelheim, sowie der Maßnahme Brandschutz in Ottobeuren. Außerdem flossen Mittel aus den Zahlungen der Träger zur Bauinvestitionsfinanzierung sowie Fördermittel für bewegliches Anlagevermögen.

In 2023 erfolgten Zuflüsse aus weiteren Auszahlungen für Maßnahmen im Rahmen der Förderung der Digitalisierung durch das Krankenhauszukunftsgesetz.

Die Beibehaltung des verkürzten Zahlungsziels (5 Tage) der Kostenträger im Zuge der Covid-Pandemie-Bekämpfung war eine große Stütze der Liquiditätssituation in 2023. Aufgrund weiterhin hoher Auszahlungen im investiven Bereich bei einem ausgeglichenen Cashflow aus dem laufenden Geschäftsbetrieb mussten Kontokorrentlinien beansprucht werden.

Die Bankverbindlichkeiten betragen zum Stichtag 31.12.2023 zusammen 19.779 TEUR. Noch nicht in Anspruch genommene Kreditlinien bei Kreditinstituten standen zum Jahresende in Höhe von 33.838 TEUR (15.189 TEUR in 2022) zur Verfügung. Zusätzlich bestehen noch Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von 1.367 TEUR. Die Liquidität war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

## **1.8 Wirtschaftsplanung 2024**

Dem Wirtschaftsplan 2024 liegt eine detaillierte Ertrags- und Aufwandsplanung vor. Diese wurde basierend auf den Ist-Daten vom 01.01.2023 – 30.09.2023 auf das Gesamtjahr 2023 hochgerechnet. Daraus ergibt sich ein negatives Gesamtergebnis in Höhe von - 6.450 TEUR.

Wie in den Vorjahren bleibt abzuwarten, wie sich die Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2024 gestalten. Als Basis für die Ermittlung der Erlöse aus dem DRG-Bereich wurde ein Landesbasisfallwert in Höhe von 4.194,32 EUR zugrunde gelegt. Dies entspricht einer Steigerung von 199,73 EUR (5,0 %) gegenüber dem Landesbasisfallwert 2023. Der Ansatz liegt unter dem Orientierungswert von 6,95 % und leicht über der Veränderungsrate von 4,22 %. Darin wurden

Einflussfaktoren aus den Vorjahren zu noch nicht vollzogenen Ausgleichen und Berichtigungen im DRG-Entgeltkatalog mit eingepreist und damit mögliche Budgetrisiken in der Kalkulation berücksichtigt.

Der Personalaufwand wurde im Wirtschaftsplan 2024 für den gesamten Klinikverbund mit 213.432 TEUR geplant. Somit liegen die Personalkosten um 16.674 TEUR über der Personalkostenhochrechnung für das Jahr 2023.

Die Änderung der Personalkosten begründet sich folgendermaßen:

Stellenmehrung in 2024 (VK)	+ 6.991 TEUR
davon Ärztlicher Dienst (+18 VK)	+ 2.137 TEUR
davon Pflegedienst (+50 VK)	+ 3.624 TEUR
davon sonstige Dienstarten (+27 VK)	+ 1.231 TEUR
Entgeltänderung durch Tarif	+ 17.597 TEUR
davon Tariferhöhung 2024 TV-Ä (+4 % im April 2024, Annahme +5,2 % ab Juli 2024)	+ 4.842 TEUR
davon Tarifsteigerung 2024 TVöD VKA (+5,5 %)	+ 5.469 TEUR
davon Tarifsteigerung 2024 TVöD Pflege (+5,5 %)	+ 7.286 TEUR
Sonstige Personalkostenveränderungen	
Steigerung Sozialversicherungsbeiträge	+ 722 TEUR
Reduzierung Auszahlung Überstunden / BD	- 969 TEUR
Rückgang Inflationsprämie	- 5.512 TEUR

Die Personalplanung erfolgt auf Basis der Vollkräfte-Hochrechnung des Jahres 2023 unter Berücksichtigung der herausfordernden Leistungsentwicklung für das Jahr 2024 und dennoch mit dem Ziel, die Weichen zu stellen für künftige Entwicklungsziele. Der Fokus liegt dabei auf der Wiedererlangung der Leistungsfähigkeit des Jahres 2019, also vor Pandemiebeginn, das heißt, dass ein angemessener Personaleinsatz im Verhältnis zur Leistungsplanung angestrebt wird. Zusätzliches Personal wird vor allem im Pflegedienst auf bettenführenden Stationen, punktuell im ärztlichen Dienst und vereinzelt im Medizinisch-Technischen Dienst sowie Funktionsdienst aufgebaut.

Im ärztlichen Dienst wird die Stellenbesetzung an die Entwicklungsziele für die nächsten Jahre angepasst. Gegenüber der Hochrechnung 2023 ergibt sich eine Stellenmehrung von 18 Vollzeitkräften. Diese resultiert insbesondere aus Projekten der Erweiterung der Stroke Unit im Bereich der Neurologie am Standort Kempten sowie der Ausweitung der neurologischen Konsile für den Standort Immenstadt, aus der Verstärkung der Urologie sowie der Thoraxchirurgie am Standort Kempten, der Erweiterung der OP-Kapazität am Standort Kempten, dem Ausbau der Neurochirurgie am Standort Kempten in Form von regionalen Kooperationen sowie dem Aufbau der Akutgeriatrien an den Standorten Mindelheim und Ottobeuren.

Zusätzlich zu den Entwicklungszielen erfolgt ein Stellenaufbau im ärztlichen Dienst aufgrund von geänderten Dienstmodellen, wie beispielsweise in der Gynäkologie und Geburtshilfe am Standort Kempten. Um den Anforderungen der geänderten

Rahmenbedingungen des Tarifvertrags Rechnung zu tragen, müssen teilweise Bereitschaftsdienststunden statt ausbezahlt durch Freizeit ausgeglichen werden.

Im ärztlichen Dienst wird nicht nur die Beschäftigten-VK, d.h. die arbeitsvertraglichen Stundenkontingente der Ärzte, sondern auch die weiteren kostenverursachenden Bestandteile, wie Ruf- und Bereitschaftsdienstentgelte, Überstundenauszahlung, Stunden auf dem Jahresarbeitszeitkonto sowie etwaig eingesetztes ärztliches Fremdpersonal in Form von Arbeitnehmerüberlassung in die Betrachtung der Dienstleistung einbezogen. Der sogenannte Kosten-VK-Wert stellt somit sämtliche Personalkosten des ärztlichen Dienstes umgerechnet in Vollkräfte dar, die verursacht werden, um die Leistungen zu erbringen.

Der Aufbau der Kosten-VK im Vergleich Hochrechnung 2023 zu Wirtschaftsplan 2024 beträgt +7,2 VK, während der Aufbau der Beschäftigten-VK im Vergleich +19,2 VK beträgt. Hier wird deutlich, dass ein Teil der ärztlichen Dienststrukturen wie Ruf- und Bereitschaftsdienste u.a. aus tariflicher Notwendigkeit zugunsten von Beschäftigten-VK umgewandelt werden bzw. versucht wird, einen Teil der ausgezahlten Überstunden durch zusätzlich eingestellte Personen zu vermeiden.

Der Kosten-VK-Wert wird für den Klinikverbund, die Standorte oder abteilungsbezogen in Relation zu den Casemix-Punkten gesetzt. Dieser Wert (CMP pro Kosten-VK) drückt dabei die Produktivität aus, was darstellt, wie viele Casemix-Punkte durch eine Kosten-VK im ärztlichen Dienst erwirtschaftet werden. Die Werte der Wirtschaftsplanung 2024 werden dabei derzeit mit den Ist-Werten aus dem Jahr 2019, dem Zeitraum vor der Corona Pandemie, in einer Zeitreihe verglichen. Ziel ist es, die Produktivität aus dem Jahr 2019 wieder zu erreichen. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Portfolios und Gegebenheiten können die einzelnen Standorte nicht untereinander verglichen werden.

Über den gesamten Klinikverbund hinweg sind 50 zusätzliche Stellen im Pflegedienst im Vergleich zur Hochrechnung 2023 geplant. Die Stellenmehrungen im Pflegedienst sind fast ausschließlich auf bettenführenden Stationen geplant und somit über das Pflegebudget refinanziert. Mit diesem Ansatz sollen die Arbeitsbedingungen in der Pflege weiter verbessert sowie die Fluktuation gesenkt werden. Der Klinikverbund hat das Ziel, jede geeignete Pflegefachkraft für den Klinikverbund zu gewinnen.

Im Medizinisch-Technischen Dienst sollen 5 Vollkräfte gegenüber der Hochrechnung 2023 aufgebaut werden. Die finden punktuell durch die Verstärkung einzelnen Ambulanzen, im Herzkatheterlabor am Standort Immenstadt oder im Therapiebereich für die neu aufzubauenden Akutgeriatrien in Mindelheim und Ottobeuren statt.

Um die Leistungsfähigkeit im OP-Bereich weiter zu stärken, ist es geplant im Funktionsdienst das OP-Personal und Anästhesiepflege zu verstärken, sowie in den Bereichen der Endoskopie und urologischen Funktionsdiagnostik am Standort Kempten. Außerdem gilt es, das Team der Aufbereitungseinheit für Medizinprodukte Kempten/Immenstadt wieder personell aufzustocken, damit die Arbeit wieder regulär bewältigt werden kann. Insgesamt wird der Funktionsdienst um 6 Vollkräfte im Jahr 2024 verstärkt.

Der Verwaltungsdienst wird auf dem Niveau von 2023 auch im Jahr 2024 weitergeführt. Die Digitalisierung von Prozessen in diesem Bereich soll u. a. dabei unterstützen, die anstehenden Aufgaben zu bewältigen.

Die hinzukommende Ausbildung von Krankenpflegehelfern an den Schulen des Klinikverbundes in Kempten, die neu etablierte Fachweiterbildung für Notfallpflege an der Schule in Kempten sowie die in 2023 erreichte Vollbesetzung der OTA- und ATA-Ausbildungsplätze über die dreijährige Ausbildungszeit hinweg, erfordern einen etwas höheren Personalbestand von einer Vollkraft ab dem Jahr 2024 an den Schulen.

Demzufolge erwartet der Klinikverbund auch eine steigende Anzahl an Auszubildenden, was zu einer Steigerung um 13 Vollkräfte im sonstigen Personal führt.

Der Stellenplan für das Jahr 2024 umfasst insgesamt 2.352 VK. Dies sind insgesamt 95 Vollkräfte mehr als im Jahresdurchschnitt 2023.

## 1.9 Tabellarische Übersichten

### Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

(umgerechnet auf Vollzeitkräfte)

Bezeichnung	2022	2023	Abw.
Ärztlicher Dienst	390	415	25
Pflegedienst	913	1.042	129
Pflegeschüler	22	28	6
Medizinisch-technischer Dienst	227	220	-7
Funktionsdienst	217	222	5
Wirtschafts- u. Versorgungsdienst	10	10	0
Technischer Dienst	38	38	0
Verwaltungsdienst	159	161	2
Personal der Ausbildungsstätten	30	31	1
Sonstiges Personal	105	97	-8
<b>Gesamt</b>	<b>2.111</b>	<b>2.264</b>	<b>19</b>

## Kennzahlen zur Ertragslage und Rentabilität

		2020	2021	2022	2023
Umsatzerlöse	TEUR	271.585	266.419	275.083	295.626
Umsatzrentabilität	%	0,88%	1,07%	-0,78%	-0,03%
Cash-Earning	TEUR	2.385	2.848	-2.150	-98

## Ergebnisplan 2024

	2024
	TEUR
Umsatz	319.154
Rückvergütungen, Vergütungen und Sachbezüge	130
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufwendungen	3.073
Sonstige Erträge*	3.258
<b>Erträge gesamt</b>	<b>325.614</b>
Personalkosten	220.208
Sachkosten	106.905
<b>Aufwand gesamt</b>	<b>327.113</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1.498</b>
<b>Erfolgswirksame Abschreibungen und Fördermittelergebnis</b>	<b>3.892</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-1.684</b>
<b>Beteiligungsergebnis</b>	<b>624</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-6.450</b>



## 2. Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH

### 2.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten</b>
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

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

### 2.3 Organe

#### 2.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Landkreis Oberallgäu	Landrätin Baier-Müller Indra	12.500,00
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	12.500,00

### 2.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Baier-Müller, Indra	Stellvertretende Vorsitzende
Eigstler, Thomas	
Gehring, Thomas (bis 17.05.2023)	
Geiger, Josef	
Groll, Erna-Kathrein	
Hartmann, Hans-Peter	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Prestel, Prof. Dr. Philipp	
Spitzer, Dr. Dominik	
Wagner, Doris (seit 26.07.2023)	
Wimmer, Dr. Gerhard	

### 2.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	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)

<b>Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten</b>					
Bilanz zum 31. Dezember 2023					
<b>AKTIVA</b>			<b>PASSIVA</b>		
	31.12.2023 €	31.12.2022 €		31.12.2023 €	31.12.2022 €
<b>Umlaufvermögen</b>			<b>Eigenkapital</b>		
I. Forderungen u. sonst. Vermög.gegenstände			I. Gezeichnetes Eigenkapital	25.000,00	25.000,00
Sonst. Vermög.gegenstände - davon mit Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr 1,00 € (1,00 €)	1,00	1,00	II. Kapitalrücklage	0,52	0,52
II. Guthaben bei Kreditinstituten bei Kreditinstituten	25.000,00	25.000,00	III. Bilanzgewinn - davon Gewinn- vortrag 0,48 € ( 0,48 €)	0,48	0,48
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>25.001,00</b>	<b>25.001,00</b>	<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>25.001,00</b>	<b>25.001,00</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>25.001,00</u></b>	<b><u>25.001,00</u></b>	<b>Bilanzsumme</b>	<b><u>25.001,00</u></b>	<b><u>25.001,00</u></b>

### Ertragslage (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

#### Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten

#### Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2023

	2023 €	2022 €
1. sonstige betriebliche Erträge	297,50	297,50
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	297,50	297,50
<b>3. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Jahresüberschuss</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,48	0,48
<b>6. Bilanzgewinn</b>	<b><u>0,48</u></b>	<b><u>0,48</u></b>

## **2.6 Geschäftsjahr 2023**

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 Allgäu gGmbH (damals Klinikverbund Kempten-Oberallgäu gGmbH) übertragen. Diese führt seit diesem Zeitpunkt den Betrieb des Klinikums Kempten-Oberallgäu 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 Allgäu gGmbH langfristig seit dem 01. Oktober 2013 bis mindestens 31. Dezember 2055 überlassen und auf Grundlage dieser vertraglichen Vereinbarungen auch bei dieser bilanziert.

Die Klinikverbund Allgäu gGmbH hatte mit notariellem Vertrag vom 31. Juli 2013 ihre vormals bestehenden 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.

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**

Zur Durchführung der Abspaltung von Vermögen und Schulden mit Wirkung ab 01. Oktober 2013 hat die Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH ihr Stammkapital von 5.114.000,00 EUR auf 1.589.974,00 EUR herabgesetzt.

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 daher zu diesem Zeitpunkt wirksam.

Auf der Aktivseite ist 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 Allgäu 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 Allgäu gGmbH der Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH alle Aufwendungen und Ausgaben, insbesondere für Jahresabschluss, Buchführung sowie Verwaltung erstatten wird, ergab sich in 2023 ein ausgeglichenes Ergebnis von 0,00 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 Allgäu 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

<b>Firma</b>	<b>Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach</b>
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	976.962,89 EUR (VJ: 964 TEUR)
Jahresergebnis	30.384,40 EUR (VJ: 24 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	9 (VJ: 8)

### 3.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
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 Hofmeister 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
	<b>69.420,00</b>	<b>100,00</b>

### 3.3 Organe

#### 3.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
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. Stefan Hartung	2.600,00
Käserei Champignon Hofmeister GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Robert Hofmeister	1.560,00
Dachser Group SE & Co. KG	Geschäftsführer Burkhard Eling	1.040,00

### 3.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Knoll, Klaus	Stellvertretender Vorsitzender
Mändler, Robert	
Hock, Gerhard	
Renner, Dr. Philipp	

### 3.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Hadrossek, Konstantin	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** **31.12.2020** **31.12.2021** **31.12.2022** **31.12.2023**

Anlagevermögen

Sachanlagen **939** **920** **906** **892**

Umlaufvermögen

Vorräte 41 43 43 53

Forderungen u. Sonstige  
Vermögensgegenstände 13 6 5 15

Kasse, Bankguthaben 8 13 10 17

**62** **62** **58** **85**

**Bilanzsumme** **1.001** **982** **964** **977**

**PASSIVA** **31.12.2020** **31.12.2021** **31.12.2022** **31.12.2023**

Eigenkapital

Eingefordertes Kapital 57 57 57 57

Rücklage 27 227 226 226

Bilanzgewinnkonto 453 279 303 334

**537** **563** **586** **617**

Rückstellungen 25 16 12 15

Verbindlichkeiten 439 403 366 345

**Bilanzsumme** **1.001** **982** **964** **977**

## Aufwand- und Ertragslage im Jahresvergleich (Angabe in TEUR)

	2020	2021	2022	2023
<b>Rohergebnis</b>	<b>227</b>	<b>225</b>	<b>220</b>	<b>249</b>
<u>Aufwendungen</u>				
Personalaufwand	72	80	84	85
Abschreibungen	21	20	20	20
sonst. betrieblicher Aufwand	84	75	72	93
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	11	10	10	9
	<b>188</b>	<b>185</b>	<b>186</b>	<b>207</b>
<b>Ergebnis</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>43</b>
Steuern	13	14	10	12
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>24</b>	<b>30</b>

### 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 Anfang der 30er Jahre den Erwerb von 45 ha Grund und Boden durch die Protestantische Spitalstiftung Kempten. Regional prägend waren die Dreharbeiten von Heinz Rühmann für den Film „Quax in Afrika“ auf dem Flugplatz Kempten-Durach im Jahr 1943.

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 wirtschaftlichen 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 zurückzogen. Durch politische Planungsarbeit von Oberbürgermeister Dr. Joseph Höß und den verbleibenden sechs Gesellschaftern gelang es ab 1980, das Unternehmen nachhaltig wirtschaftlich unabhängig zu betreiben.

Seit 1968 ist der Flugplatz Stützpunkt der Luftrettungsstaffel Bayern e.V. für überregionale Überwachungs- und Beobachtungsflüge im Katastrophenschutz, hauptsächlich zur Prävention von Waldbränden.

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

### **3.7 Flugplatzdaten**

Der Verkehrslandeplatz Kempten-Durach (ICAO-Kennung EDMK) ist der südlichste und mit 715 Meter über NN auch der höchstgelegenste, öffentliche Verkehrslandeplatz in Deutschland. Er ist mit Beschluss 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 sowie 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 zirka 10.000 Landungen liegt im mittleren Bereich, bezogen auf die übrigen sechs südbayerischen Verkehrslandeplätze. Augsburg und Jesenwang werden privatwirtschaftlich betrieben, die übrigen vier Landeplätze als Kommunalbetriebe.

### **3.8 Schwerpunkte der betrieblichen Aktivität**

Schwerpunkt ist die Abwicklung des Flugverkehrs auf zwei gekreuzten Start- und Landepisten in der Ausrichtung Nord/Süd sowie Ost/West. Für den Segelflugbetrieb stehen ebenfalls zwei gesonderte, parallele Bahnen zur Verfügung. Sämtliche

Flugbewegungen werden durch Flugfunkinformationen und 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 „Flugschule Michael Bergmann - Deutscher Alpenflug GmbH“ trägt mit 7 Motormaschinen wesentlich zur Frequentierung bei und feierte im Jahr 2022 sein 60-jähriges Jubiläum. Neben der Pilotenausbildung werden hier Rundflüge, Flugzeugvercharterung, Alpenflugeinweisung, Taxiflüge und Weiterbildung von Piloten angeboten. Heutige Berufspiloten auf Linienflugzeugen begannen hier mit ihrer Ausbildung.

Der Verein „Luftsportgruppe Kempten-Durach e.V.“ wurde 1955 gegründet und sicherte nach dem 2. Weltkrieg den fliegerischen Neubeginn am Flugplatz. Bis heute ist dieser Verein gleichfalls eine 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 bleibt mit geschätzten 800 Personen gleichbleibend zum Vorjahr.

Für die Treibstoffversorgung der Flugzeuge wird eine Betankungsanlage für Flugbenzin Avgas 100 LL sowie Super Plus 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 sehr gut frequentierte und in die lokale Gastronomie eingebundene Flugplatzcafé ist als Ausflugsgaststätte überregional bekannt und befindet sich im Eigentum der Gesellschaft und wird 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 Abstellentgelten
- ◆ Verkauf von Betriebsstoffen für Motorflugzeuge
- ◆ Vermietung von Stellflächen für Flugzeuge in drei Hangars
- ◆ Verpachtung des Flugplatzcafés

Der Verkehrslandeplatz Kempten-Durach unterliegt der behördlichen 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 (2023: 8 TEUR) bezahlt.

Neben dem hauptamtlichen Geschäftsführer sind fünf weitere Mitarbeiter als geringfügig Beschäftigte tätig. Es befindet sich ein Praktikant in Ausbildung zum Flugleiter.

### 3.10 Statistik

Frequentierung – Zahl der Landungen

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Motorflugzeuge und Motorsegler	6.112	7.036	6.160	6.001
Ultraleichtflugzeuge	1.594	1.930	1.528	1.647
Helikopter****	1.422	1.466	1.507	1.455
Segelflugzeuge	267	50**	18**	2**
Heißluftballon	nil	nil	19 *	30 *
	<b>9.395</b>	<b>10.432</b>	<b>9.214***</b>	<b>9.135***</b>

\* Heißluftballonstarts werden erst ab 2022 gezählt

\*\* ab 2021 werden Segelflugzeuge nicht mehr als Doppelbewegung in der Gesamtsumme addiert

\*\*\* In der Gesamtzahl der statistisch erfassten Landungen für 2023 sind 2 Landungen ohne weitere statistische Informationen mitgezählt; in 2022 sind 5 entgeltbefreite Landungen mitgezählt

\*\*\*\* Bei der Zahl der Helikopterlandungen sind 1.371 Landungen (2022: 1.391) des Rettungshubschraubers „Christoph 17“ enthalten

### 3.11 Lagebericht

Die Luftfahrt erholte sich von den Auswirkungen der Corona-Pandemie und hatte für diese Erholung lediglich bis Februar 2022 Zeit.

Eine ungleich schwerwiegendere Belastung bedeutete der Beginn des russisch-ukrainischen Krieges. Die plötzlichen Erschütterungen der Märkte mit Rohstoff- und Ersatzteilverknappung sowie die sprunghafte Teuerung der Flugkraftstoffe wirkten

sich flächendeckend und massiv auch im Jahr 2023 aus. Die sehr hohen Kraftstoffverkaufspreise haben zu einer Stagnation der Flugbewegungen geführt. Die Auswirkungen spiegeln sich in der Statistik des Jahres 2023 wider.

Nach der Pandemie konnte keine Erholung des Luftsports einsetzen, da der russische Überfallkrieg auf die Ukraine eine schlagartige Verknappung und Verteuerung von Flugkraftstoffen und Ersatzteilen verursachte. Trotzdem konnte das Betriebsergebnis stabil gehalten werden.

Trotz der geringfügigen Minderung der Landungen konnte eine leichte Steigerung bei den Erlösen aus Landeentgelten um 2.872,26 EUR erzielt werden. Die Einnahmen betragen somit 89.417,86 EUR.

Die Erlöse aus Pachten und Mieten konnten durch eine turnusmäßige und inflationsabschwächende Hallenmietanpassung von 93.264 EUR (Vorjahr) auf 94.565 EUR (+1,39 %) erhöht werden. Eine optimierte Hallenbelegung führte im Jahr 2023 zu einer nochmaligen Steigerung der Einnahmen auf insgesamt 100.049,34 EUR. Diese Erhöhung kompensierte den Verlust an Landeentgelte.

Die Personalkosten sind erwartungsgemäß höher (+1,65%) als 2022 ausgefallen. Dies wird dadurch begründet, dass 2023 der Mindestlohn gestiegen ist.

Auf Grund der achtsamen Geschäftsführung im Hinblick auf die kritische Marktlage, konnte ein Jahresüberschuss in Höhe von 30.384 EUR (VJ 24.078 EUR) erzielt werden. Dies sichert die Bedienung von Verbindlichkeiten.

Durch eine umsichtige und vorausschauende Wirtschaftsführung konnte trotz Inflation eine positive Geschäftsentwicklung aufrecht gehalten werden.

Als besonderes, regionales Ereignis ist das Flugplatzfest „Quax – 80 Jahre Heinz Rühmann in Durach“ zu erwähnen. Es wurde mit einem Oldtimer-Fly-In, Hangar-Ausstellung samt zeitkritischer Diskussion und öffentlichem Vorfeldkino an das Filmdrehjubiläum mit der Schauspiellegende am Flugplatz Kempten-Durach erinnert.

### **3.12 Umwelt**

Die Energie- und Verkehrswende ist eines der wichtigsten aktuellen Themen in der Luftfahrt. Aus anfänglichen Konzepten setzt die Landeplatzgesellschaft nun mit Kooperationspartnern verschiedene Projekte um. Hierzu zählen Deutschlands erste, öffentliche E-Flugtankstelle sowie die Gewinnung von klimaneutralem Strom von den Hangar-Dächern (in Umsetzung).

Die Abstellplätze in den drei Hangars werden nur an Luftfahrzeuge mit erhöhtem Lärmschutz vergeben.

Seitens der Flugleitung wird konsequent darauf geachtet, dass bei An- und Abflügen unter Berücksichtigung der Windverhältnisse die veröffentlichte Platzrundenführung eingehalten wird.

Um die Lärmbelastung der Flugplatzanrainer zu reduzieren, werden gewerbliche Hubschrauberrundflüge abgelehnt und der Fallschirmabsetzbetrieb bis auf einzelne Ausnahmen beschränkt.

Der Geschäftsführer pflegt eine stets offene Kommunikation, um das gute nachbarschaftliche Verhältnis zur Gemeinde Durach und den vom Flugaufkommen betroffenen Anwohnern zu erhalten. Es werden proaktiv Präventionsmaßnahmen durchgeführt und Flugeinschränkungen selbst auferlegt.

### **3.13 Ausblick – Wirtschaftsplan 2024**

Die Entwicklung im Geschäftsjahr 2024 ist wiederum von den Auswirkungen mehrerer Konflikte abhängig. Sie wird dadurch wesentlich und schwerwiegend von der Lage in der Weltpolitik und Marktlage beeinflusst. Es ist, bedingt durch sehr hohe Rohölpreise und Anspannungen in der Ersatzteilversorgung für Luftfahrzeuge, mit einem gleichbleibenden Ergebnis zu rechnen.

Zum Halbjahr zeigt sich, dass der Flugbetrieb diesmal vor allem wetterbedingt weiterhin stagniert.

Der im Wirtschaftsplan 2024 prognostizierte Jahresüberschuss wird den Kapitaldienst für die Darlehensverbindlichkeiten sicherstellen und die Mittel für betriebsnotwendige Instandhaltungsmaßnahmen gewährleisten.

Als besonderes Ereignis ist der 2. Elektroflugtag mit einer Konferenz mehrerer Geschäftsführer süddeutscher Verkehrslandeplätze zu erwähnen, bei der eine E-Flugstrecke quer durch Bayern initiiert wurde.



## 4. Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH

### 4.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH</b>	
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	963.363,77 EUR	(VJ: 982 TEUR)
Jahresergebnis	- 17.255,50 EUR	(VJ: - 22 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	1	(VJ: 1)

### 4.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile (EUR)</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
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
	<b>991.200,00</b>	<b>100,00</b>

### 4.3 Organe

#### 4.3.1 Gesellschafterversammlung

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

#### 4.3.2 Beirat

Mitglied	Funktion
Schilder, Manfred	Vorsitzender (bis 10.08.2023)
Kiechle, Thomas	Vorsitzender (ab 11.08.2023)
Baier-Müller, Indra	
Grummel, Rolf	(bis 09.01.2023)
Hegedüs, Manfred	(ab 11.08.2023)

#### 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

<b>AKTIVA</b>	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Finanzanlagen		
1. Beteiligungen	851.000,00	851.000,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	38,26	0,00
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	112.325,51	131.286,73
	<u>963.363,77</u>	<u>982.286,73</u>
	<u><u>963.363,77</u></u>	<u><u>982.286,73</u></u>
 <b>PASSIVA</b>		
	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
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	-740.794,80	-718.705,91
III. Jahresfehlbetrag	-17.255,50	-22.088,89
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	10.050,00	10.650,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.138,04	4.840,50
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 4.840,50 (Vj.: EUR 4.315,73)		
2. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (Vj.: EUR 365,00)	0,00	365,00
	<u>963.363,77</u>	<u>982.286,73</u>
	<u><u>963.363,77</u></u>	<u><u>982.286,73</u></u>

## Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	600,00	0,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-5.508,00	-5.508,00
b) Soziale Abgaben	-1.636,79	-1.630,31
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-10.855,77	-14.484,58
4. Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	145,06	0,00
5. Sonstige Zinsen u. ähnl. Aufw.	0,00	- 466,00
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-17.255,50</b>	<b>-22.088,89</b>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b>-17.255,50</b>	<b>-22.088,89</b>

### 4.6 Geschäftsjahr 2023

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 02.08.2024 wurde der geprüfte Jahresabschluss 2023 festgestellt, über die Ergebnisverwendung entschieden und Beirat sowie Geschäftsführer entlastet.

#### **4.7 Geschäfts- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 19 TEUR verringert (1,9 %). 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.

Die normale Geschäftstätigkeit und die zukünftigen Projekte der Gesellschaft finanzieren sich aus den vorhandenen Mitteln. Da die Gesellschaft keine eigenen Einnahmen generieren kann und die Zinseinnahmen voraussichtlich nicht ausreichen, verringert sich das Gesellschaftsvermögen nach und nach.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschafterversammlung am 11.08.2023 einstimmig die Fusion/Verschmelzung mit der Allgäu GmbH als Zielszenario beschlossen.

Der Prozess der Vorbereitungen für eine mögliche Verschmelzung ist im Gange. Es wird damit gerechnet, dass diese Mitte 2026 mit Stichtag 31.12.2025 vollzogen werden kann.

#### **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. Januar 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.

### **Struktur:**

#### Allgäu Airport GmbH & Co KG

Besitzgesellschaft der für den Flugbetrieb notwendigen Flächen (191 ha)  
(Eigenkapital: 17.076.700,00 EUR; ARI-Anteil: 5,8 % und 80 weitere Gesellschafter)

#### Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co KG

Hält Parkflächen und vermarktbar 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 Bilanzsumme der Allgäu Airport GmbH & Co. KG betrug zum 31.12.2023 27,5 Mio. EUR (Vj.: 27,3 Mio. EUR). Der Jahresüberschuss im Jahr 2023 1.244 TEUR (Vj.: 105 TEUR). Der größte Teil des Überschusses wurde in die Verlustkonten der Kommanditisten eingestellt, so dass ein Bilanzgewinn von 126.849,43 EUR ausgewiesen ist.

Die Passagierzahlen betragen 2023: 2,83 Mio. / 2022: 1,99 Mio. / 2021: 980.503 / 2020: 690.780 / 2019: 1,72 Mio. / in 2018: 1,49 Mio.

Der Flughafen Memmingen konnte die Turbulenzen der beiden Corona-Jahre hinter sich lassen und 2023 seinen Wachstumskurs erneut fortsetzen. So verzeichnet der Airport im abgelaufenen Jahr insgesamt 2,825 Mio. Passagiere. Auch für 2024 wird wieder eine Steigerung auf ca. 3 Mio. Passagiere erwartet.

Durch die gestiegenen Passagierzahlen hat sich dementsprechend das Jahresergebnis im Vergleich zu den Vorjahren erheblich verbessern.

## **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. Januar 2011 aufgenommen.

Die Bilanzsumme der Allgäu GmbH beträgt zum 31.12.2023: 1.649 TEUR (Vj.: 1.693 TEUR). Die GuV weist einen Jahresüberschuss in 2023 von 2.973,78 EUR (Vj.: 1.574,20 EUR) aus.



## 5. Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG

### 5.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH &amp; Co. KG</b>	
Gründung	12. Juli 2017	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Gesellschaftskapital	3.148.779,20 EUR	
Gesellschaftsvertrag	06. November 2017	
Bilanzsumme	8.562.054,18 EUR (VJ 7.948 TEUR)	
Jahresergebnis	761.156,39 EUR (VJ 888 TEUR)	
Anzahl der Mitarbeiter	0 (VJ 0)	

### 5.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Kapital (EUR)</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
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
	<b>3.148.779,20</b>	<b>100,00</b>

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.

## 5.3 Organe

### 5.3.1 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

### 5.3.2 Aufsichtsrat

Im Gesellschaftsvertrag ist kein Aufsichtsrat vorgesehen.

### 5.3.3 Geschäftsführung

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

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Franke, Rüdiger (bis 31.12.2023)	gemeinsam
	Birkle, Werner (bis 31.12.2023)	
	Schilder, Manfred (ab 01.10.2023)	

## 5.4 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.

## 5.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanz zum Stichtag

(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

<b>Aktiva</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>6.789</b>	<b>6.485</b>	<b>6.219</b>
Immaterielles AV	1	0	0
Sachanlagen	6.788	6.485	6.219
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>325</b>	<b>1.463</b>	<b>2.343</b>
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	129	173	52
Kassenbestand, Bankguthaben	192	1.286	2.287
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>7.115</b>	<b>7.948</b>	<b>8.562</b>

<b>Passiva</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>4.035</b>	<b>4.837</b>	<b>5.049</b>
Kapitalanteile der Kommanditisten	3.149	3.149	3.149
Gewinnrücklage	723	800	1.900
Bilanzgewinn	163	888	0
<b>Rückstellungen</b>	<b>24</b>	<b>169</b>	<b>233</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>3.055</b>	<b>2.941</b>	<b>3.279</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>7.115</b>	<b>7.948</b>	<b>8.562</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung

(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

	<b>01.01.- 31.12.2021</b>	<b>01.01.- 31.12.2022</b>	<b>01.01. – 31.12.2023</b>
Umsatzerlöse	1.272	1.728	1.892
Sonstige betriebliche Erträge	12	470	81
Materialaufwand, bezogene Leistungen	-457	-642	-603
Abschreibungen	-258	-299	-298
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-419	-364	-292
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	48	83	96
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-26	-27	-28
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0	-45	-72
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>172</b>	<b>904</b>	<b>777</b>
Sonstige Steuern	-9	-16	-16
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>163</b>	<b>888</b>	<b>761</b>
Ergebnisverwendung	0	0	-261
Einstell. in Gewinnrücklage	0	0	-500
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>163</b>	<b>888</b>	<b>0</b>

### 5.6 Geschäftsjahr 2023

Im Geschäftsjahr 2023 konnte die Vermietungssituation weiter stabilisiert werden. Nahezu alle Mieteinheiten sind inzwischen vermietet. Das hat sich auch positiv auf die Mieterlöse ausgewirkt. Während im Südbereich keine weiteren Flächen veräußert worden sind, wurde im Nordbereich der Verkauf des Gebäudes 10 mit Umgriff beurkundet.

Zum Ende des Geschäftsjahres haben die beiden Geschäftsführer Werner Birkle und Rüdiger Franke ihr Engagement in der Gesellschaft beendet und wurden von der Gesellschafterversammlung abberufen. Zum 01. Januar 2024 wurde Manfred Schilder als alleiniger Geschäftsführer berufen.

## **5.7 Geschäfts- und Finanzlage**

Im Geschäftsjahr 2023 betragen die Umsatzerlöse 1.892 TEUR (Vj.: 1.728 TEUR), dazu wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 81 TEUR (Vj.: 470 TEUR) erzielt. Nach Abzug der betriebsbedingten Aufwendungen in Höhe von 894 TEUR wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragssteuern und Abschreibung (EBITDA) von 1.079 TEUR (Vj.: 1.192 TEUR) erzielt. Der Jahresüberschuss beträgt 761 TEUR (Vj.: 888 TEUR).

Die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG hat keine Angestellten. Der gewöhnliche Geschäftsbetrieb sowie die Mietverwaltung sind durch Dienstleistungsverträge mit der Flughafen Memmingen GmbH geregelt.

Das Anlagevermögen besteht im Wesentlichen aus Grundstücken und Gebäuden und beläuft sich auf 6.219 TEUR. Dies entspricht 72,6% der Bilanzsumme. Davon entfallen u.a. auf Geschäftsbauten 3.983 TEUR, auf Grundstücke 1.485 TEUR und auf Außen- und Versorgungsanlagen 484 TEUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 2.343 TEUR (Vj.: 1.463 TEUR), der darin enthaltene Finanzmittelbestand zum Jahresende beläuft sich auf 2.287 TEUR (Vj.: 1.285 TEUR).

Zum 31.12.2023 wird eine Bilanzsumme von 8.562 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 59,0% (Vj.: 60,9 %). Der Darlehensbestand zum Jahresende 2023 betrug 1.902 TEUR (Vj.: 2.005 TEUR). Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

## **5.8 Unternehmensentwicklung**

Das anhaltende Wachstum des Flughafens Memmingen führt einerseits zu einem weiteren Attraktivitätsgewinn des Standorts, schafft aber andererseits Engpässe bei den infrastrukturellen Kapazitäten. Daher wird die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG das Gebäude 12C umfangreich sanieren und für die Nutzung durch die Grenzpolizei ertüchtigen, deren Personalbestand analog zur erwarteten Steigerung der Passagierzahlen aufwachsen wird. Die langfristige Vermietung des Gebäudes an den Freistaat Bayern schafft Mietsicherheit für die nächsten Jahre.

Mit der Inbetriebnahme des neuen Biogas Blockheizkraftwerks im Jahr 2023 durch die Airport Energie Management GmbH, das alle Gebäude am Airport mit Wärme versorgt, wurde die Voraussetzung geschaffen für eine klimaneutrale Energieversorgung. Ein wichtiger Schritt in die Zukunft.

Auf längere Sicht - in den kommenden zehn Jahren - dominiert bei den globalen Risiko-Analysten die Sorge vor den Folgen des Klimawandels: Extremwetter, Veränderungen der Erdsysteme, Verlust biologischer Vielfalt, Knappheit natürlicher Ressourcen.

Durch die daraus auch resultierende Verunsicherung der Gesamtwirtschaft kann es in erheblichem Umfang zu einer zurückhaltenden Investitionstätigkeit und Reduzierungen der Unternehmensleistungen führen, welche sich direkt als auch indirekt auf die Geschäftsentwicklung der Gesellschaft auswirken können. Insbesondere könnten davon vertragliche Vereinbarungen auf umsatzabhängige Erlöse betroffen sein.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht bekannt.

### **Ausblick 2024**

Die Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG hat ihre jährliche Unternehmensplanung auf Basis eines standardisierten Planungsprozesses erstellt. Dabei werden die bestehenden Verträge, die Geschäftsentwicklung, erwartete mikro- und makroökonomische Rahmenbedingungen sowie die zukünftige strategische Ausrichtung des Allgäu Airports berücksichtigt. Für das kommende Geschäftsjahr geht die Gesellschaft trotz der genannten Unsicherheiten von einem konstanten Umsatz aus. Das Unternehmen erwartet zudem im Vergleich zum aktuellen Geschäftsjahr Sondererlöse aus dem Verkauf von Grundstücken und daraus resultierend ein höheres Jahresergebnis.

Die Vermarktung der Flächen im Südbereich wird forciert. Bereits bestehende Gespräche mit Investoren sowie Kontakte zu neuen Investoren werden fortgeführt bzw. neu initialisiert. In enger Abstimmung mit der Allgäu Airport GmbH & Co.KG werden Konzepte zur land- und luftseitigen Erschließung weiter konkretisiert. Eine Vermarktung mit flugaffinerer Nutzung ist Vorrang zu gewähren.

## 6. Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH

### 6.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH</b>	
Gründung	22. Juni 2010	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	25.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	22. Juni 2010	
Bilanzsumme	661.533,95 EUR	(VJ: 592 TEUR)
Jahresergebnis	42.249,33 EUR	(VJ: 99 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	188	(VJ: 194)

### 6.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Stadt Kempten (Allgäu)	25.000,00 EUR	100,00

### 6.3 Organe

#### 6.3.1 Gesellschafterversammlung

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

#### 6.3.2 Aufsichtsrat

<b>Mitglied</b>	<b>Funktion</b>
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Berchtold, Helmut	
Fischer, Lajos	bis 31.08.2023
Groll, Erna-Kathrein	ab 01.09.2023
Hartmann, Thomas	
Hold, Alexander	
Kibler, Andreas	
Mayr, Josef	
Natterer-Babych, Franz-Josef	
Saukel, Joachim	
Schrader, Katharina	
Prof. Dr. Schmidt, Robert F.	

### 6.3.3 Geschäftsführung

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

### 6.4 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.

## 6.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanzdaten (Angaben in EUR, gerundet)

<b><u>Aktiva</u></b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<u>Anlagevermögen</u>	36.397	31.270	32.106	28.924
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1. Vorräte	6.600	6.600	24.300	24.300
2. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	28.808	46.061	77.165	142.713
II. Kasse, Bankguthaben	315.644	382.843	458.139	465.597
Bilanzsumme	387.449	466.774	591.710	661.534
<b><u>Passiva</u></b>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	50.000	50.000	50.000	50.000
III. Gewinnvortrag	-12.412	34.641	74.364	173.776
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	47.053	39.723	99.411	42.249
<u>Rückstellungen</u>	36.292	51.083	83.095	69.251
<u>Verbindlichkeiten</u>	241.516	266.327	259.840	301.258
Bilanzsumme	387.449	466.774	591.710	661.534

## Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR, gerundet)

	2020	2021	2022	2023
1. Umsatzerlöse	2.077.053	2.229.211	2.950.089	3.161.328
2. sonstige betriebliche Erträge	5.604	9.483	8.282	8.313
3. Materialaufwand	-141.557	-193.185	-227.615	-291.783
4. Personalaufwand	-1.651.055	-1.748.094	-2.285.770	-2.501.355
5. Abschreibungen	-17.359	-16.174	-17.531	-15.906
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-225.077	-226.124	-285.431	-302.654
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	25	861	507	2.575
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-84	-170	0	0
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	1	-15.387	-42.422	-17.571
10. Sonstige Steuern	-498	-698	-698	-698
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>47.053</b>	<b>39.723</b>	<b>99.411</b>	<b>42.249</b>

### 6.6 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.

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.

## **6.7 Geschäftsjahr 2023**

### **Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage**

Im Geschäftsjahr 2023 konnte ein Umsatz von 3.161 TEUR erzielt werden und lag damit um 105 TEUR unter dem Ansatz für das Jahr 2023 und 211 TEUR über dem Vorjaheresergebnis. Dies hängt im Wesentlichen mit den in 2023 angepassten Verrechnungssätzen (Tariflohnsteigerung) wie auch an der zusätzlichen Übernahme von Reinigungstätigkeiten für die Stadt Kempten zusammen.

Die Gesellschaft erzielte im Jahr 2023 einen Gewinn in Höhe von 42 TEUR (im Vorjahr 99 TEUR) und lag damit über den Erwartungen laut Wirtschaftsplan.

Für das Jahr 2024 ist ein Umsatz von 3.285 TEUR geplant, sowie Investitionen in Höhe von 85 TEUR vorgesehen, insbesondere für Reinigungsgeräte. Die Finanzierung soll aus dem Cash Flow getätigt werden.

## **Personal**

Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 186 Mitarbeiter/innen, von denen 76 geringfügig und 110 sozialversicherungspflichtig beschäftigt wurden. Die Entlohnung erfolgte nach dem Tarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk.

## 7. Stadtmarketing Kempten GmbH

### 7.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Stadtmarketing Kempten GmbH</b>
Gründung	14.07.2023
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	75.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	05.07.2023
Bilanzsumme	324.830,34 EUR
Jahresergebnis	- 13.191,76 EUR
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	0

### 7.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Stadt Kempten (Allgäu)	75.000,00 EUR	100,00

### 7.3 Organe

#### 7.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	75.000,00 EUR

#### 7.3.2 Aufsichtsrat

<b>Mitglied</b>	<b>Funktion</b>
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Kibler, Andreas	
Saukel, Joachim	
Hold, Alexander	
Fischer, Lajos (bis 31.08.2023)	
Erna-Kathrein Groll (seit 28.09.2023)	
Hartmann, Thomas	
Berchtold, Helmut	
Prof. Dr. Schmidt, Robert F.	
Schrader, Katharina	
Mayr, Josef	
Natterer-Babych, Franz-Josef	

### 7.3.3 Geschäftsführung

<b>Mitglied</b>	<b>Name</b>	<b>Vertretung / Vollmacht</b>
Geschäftsführer	Weber, Andreas	Einzelvertretungsberechtigt
Geschäftsführer	Siedersberger, Thomas	Einzelvertretungsberechtigt

### 7.4 Öffentlicher Zweck

Die Gesellschaft wurde in 2023 als Dienstleister für die Stadt Kempten (Allgäu) gegründet und nahm zum 14.07.2023 ihre Tätigkeit auf. Gegenstand der Gesellschaft ist im Rahmen der Erfüllung des öffentlichen Zwecks insbesondere die Konzeption und Umsetzung des Stadtmarketings, die Förderung des Tourismus und die Förderung der Wirtschaft, unter anderem im Rahmen des Citymanagements.

## 7.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanzdaten (Stadtmarketing Kempten GmbH)

	Stand 31.12.2023 EUR	Eröffnungs- bilanz 11.07.2023 EUR
<b><u>Aktiva</u></b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. <u>Immaterielle Vermögensgegenstände</u> Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	<u>3,00</u>	<u>0,00</u>
II. <u>Sachanlagen</u>		
1. Betriebs- und Geschäftsausstattung	53,00	0,00
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>93.808,37</u>	<u>0,00</u>
	<u>93.861,37</u>	<u>0,00</u>
	<u>93.864,37</u>	<u>0,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. <u>Vorräte</u> Waren	1,00	0,00
II. <u>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</u> Sonstige Vermögensgegenstände	5.853,09	0,00
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>214.760,81</u>	<u>75.000,00</u>
	<u>220.614,90</u>	<u>75.000,00</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<u>10.351,07</u>	<u>0,00</u>
	<u>324.830,34</u>	<u>75.000,00</u>
<b><u>Passiva</u></b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. <u>Stammkapital</u>	75.000,00	75.000,00
II. <u>Jahresfehlbetrag</u>	<u>- 13.191,76</u>	<u>0,00</u>
	<u>61.808,24</u>	<u>75.000,00</u>
<b>B. Andere Sonderposten</b>	<u>18.319,93</u>	<u>0,00</u>
<b>C. Rückstellungen</b> Sonstige Rückstellungen	<u>6.945,00</u>	<u>0,00</u>
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	236.381,67	0,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.375,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>237.757,17</u>	<u>75.000,00</u>
	<u>324.830,34</u>	<u>75.000,00</u>

## Ertragslage (Stadtmarketing Kempten GmbH)

<b>Stadtmarketing Kempten GmbH, Kempten (Allgäu)</b> <b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 11. Juli 2023 bis</b> <b>31. Dezember 2023</b>		
	EUR	11.07.2023 – 31.12.2023 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge		28.000,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	3.182,40	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	<u>511,68</u>	<u>- 3.694,08</u>
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>- 37.497,68</u>
<b>4. Ergebnis nach Steuern = Jahresfehlbetrag</b>		<u><u>- 13.191,76</u></u>

## 7.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

### Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die deutsche Wirtschaft war im gesamten Jahresverlauf 2023 von einer wirtschaftlichen Stagnation bei gleichzeitig hohen, wenn auch rückläufigen Inflationsraten geprägt. Ursächlich für diese Entwicklung waren vor allem die Nachwirkungen der massiven Kaufverluste im Zuge der Energiekrise, die den privaten Konsum geschwächt haben. Hinzu kommen die deutlich geringere Wachstumsdynamik der Weltwirtschaft sowie die dämpfenden Effekte der geopolitischen Spannungen und Krisen.

### Branchenentwicklung

Das Jahr 2023 war das zweiterfolgreichste Jahr in der Geschichte des Bayern-Tourismus. Die Zahlen liegen nur knapp unter den Werten des Rekordjahres 2019. Zum zweiten Mal überhaupt wurde im vergangenen Jahr die magische Grenze von 100 Millionen Gästeübernachtungen überschritten.

Dass die Bilanz dennoch so überaus positiv ausfällt, unterstreicht die Leistungsfähigkeit der Branche und die Attraktivität der Destinationen und Angebote. So ist die Zahl der Gästeankünfte 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 13,6 Prozent gestiegen. Insgesamt besuchten rund 38,9 Millionen Personen den Freistaat. Mit rund 100,3 Millionen hat die Zahl der Übernachtungen in diesem Zeitraum um 8,7 Prozent zugelegt. Und noch nie haben so viele Gäste aus Deutschland in Bayern Urlaub gemacht! Das bisherige Rekord-Niveau aus dem Jahr 2019 wurde übertroffen und erstmals die Schallmauer von 30 Millionen Gästeankünften aus dem Inland durchbrochen.

Besonders erfreulich ist: Ganz Bayern konnte von der hervorragenden Entwicklung im Tourismus profitieren. Das bedeutet zufriedene Gäste überall im Freistaat. Und zufriedene Gäste kommen gerne wieder. Das soll der Ansporn für die Zukunft sein, denn das Interesse an Urlaub und Erholung in Bayern ist ungebrochen!

\*Quelle: <https://www.stmelf.bayern.de/tourismus/tourismus-in-bayern-2023/index.html>

## **7.7 Geschäftsjahr 2023**

### **Ertragslage**

Das operative Geschäft wurde zum 01.01.2024 aufgenommen

Ertragszuschuss für das Jahr 2023 belief sich auf 28 TEUR.

Personal- und Personalkostenentwicklung sowie Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen:

Der Personalaufwand betrug 4 TEUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen 37 TEUR.

### **Ergebnisentwicklung:**

Die Gesellschaft erzielte einen Verlust von 13 TEUR, der somit unter den Erwartungen für das Geschäftsjahr 2023 lag. Laut Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2023 mit einem Gewinn von 0 EUR gerechnet.

### **Finanzlage**

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31.12.2023 auf rd. 215 TEUR und damit auf ca. 66 % der Bilanzsumme. Die Gesellschaft konnte sich im Jahr 2023 aus Eigenmitteln finanzieren; die Aufnahme von weiteren Bankverbindlichkeiten war in 2023 nicht erforderlich.

### **Vermögenslage**

Die Bilanzsumme lag zum 31.12.2023 bei 325 TEUR, was eine Eigenkapitalquote von rd. 19 % mit sich brachte.

Der Anteil des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2023 94 TEUR oder rd. 29 % der Bilanzsumme und ist zu 66 % durch das Eigenkapital gedeckt.

Das Umlaufvermögen repräsentiert daher die Bilanzsumme zu 68 %. Abwertungen des Umlaufvermögens waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich. Stille Reserven konnten nicht gebildet werden.

Die Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen) belaufen sich auf ca. 75 % der Bilanzsumme.

## **7.8 Ausblick auf das Geschäftsjahr 2024**

Für das Jahr 2024 deuten verschiedene Trends und Entwicklungen auf eine starke touristische Nachfrage der gesamten Region hin. Die Pandemie hat das Reiseverhalten der Deutschen verändert und den Trend zu Inlandsreisen gestärkt. Für 2024 wird erwartet, dass das Allgäu weiterhin von diesem Trend profitieren würde, da es sowohl von deutschen Urlaubern als auch von internationalen Gästen gut erreichbar ist.

Kempten, die größte Stadt im Allgäu, wird zunehmend die Städteurlauber anziehen, die Kultur, Geschichte und städtische Freizeitmöglichkeiten erleben wollen. Veranstaltungen und Festivals (Stadtfest, Jazzfrühling, Allgäuer Festwoche, etc.) sollen auch im Jahr 2024 viele Besucher anziehen.

Kempten soll als kulturelles und städtisches Zentrum eine wichtige Rolle spielen.

Das operative Geschäft der Gesellschaft wurde zum 01.01.2024 aufgenommen. Das Entwicklungspotential für die Gesellschaft liegt in der Synergie der Aufgaben, die aktuell von unterschiedlichen Organisationen wahrgenommen werden. Dazu gehören unter anderem die Aufgaben, die mit der Belebung der Innenstadt mit Aktionen und Projekten als auch touristische Vermarktung und Weiterentwicklung des Angebotes verbunden sind.

Risiken der Gesellschaft liegen in der Akzeptanz einer neuen Struktur in der Stadt. Diese ist eine wichtige Voraussetzung für ein Zusammenspiel der unterschiedlichen Organisationen und engagierten Akteure mit dem Ziel der Attraktivitätssteigerung der gesamten Stadt für Bürger und Besucher, als auch Weiterentwicklung des Bereichs Tourismus.

Rechtskreis

KKU



## 8. Kemptener Kommunalunternehmen Anstalt des öffentlichen Rechts der Stadt Kempten (Allgäu)

### 8.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Kemptener Kommunalunternehmen (KKU); AöR der Stadt Kempten (Allgäu)</b>
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 21. Juli 2023
Bilanzsumme	292.006.826,26 EUR (VJ: 292.563 TEUR)
Jahresergebnis	192.377,36 EUR (VJ: 3.724 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter Ø	174 (VJ: 168)

### 8.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Stammkapital</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Stadt Kempten (Allgäu)	1.482.746,46	100,00

### 8.3 Organe

#### 8.3.1 Verwaltungsrat

<b>Mitglied</b>	<b>Funktion</b>
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
John, Hildegard	
Schäfer, Silvia	
Hagenmaier, Erwin	
Hauser-Felberbaum, Annette	
Saukel, Joachim	
Wegscheider, Hans-Peter	
Altan, Ilknur	
Hartmann, Thomas	
Thiemann, Stefan	
Berchtold, Tim	

### 8.3.2 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Vorstand	Siedersberger, Thomas Dipl. Betriebswirt (FH)	Einzelvertretungsberechtig
Prokura	Spetlak, Markus Lakeberg, Christian	Gesamtprokura Gesamtprokura

### 8.4 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.

## 8.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

<b><u>AKTIVA</u></b>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
<u>Anlagevermögen</u>				
I. Immaterielle Vermögensg.	620	682	563	457
II. Sachanlagen	103.240	101.781	101.112	97.873
III. Finanzanlagen	148.743	148.804	148.156	148.866
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Vorräte	424	440	469	524
II. Forderungen u. sonst. VG	33.355	31.755	35.114	39.110
III. Kassenbestand	3.557	4.422	7.064	5.106
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	46	54	85	71
<b>Bilanzsumme</b>	289.985	287.938	292.563	292.007
<b><u>PASSIVA</u></b>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Stammkapital	1.482	1.483	1.483	1.483
II. Kapitalrücklage	47.043	49.443	51.743	53.743
III. Gewinnrücklage	44.778	46.479	47.635	51.360
IV. Bilanzgewinn	1.701	1.156	3.724	192
<u>empf. Ertragszuschüsse</u>	24.201	24.695	24.321	24.512
<u>Rückstellungen</u>	2.003	2.419	4.524	5.208
<u>Verbindlichkeiten</u>	168.765	162.257	159.129	155.506
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	12	6	4	3
<b>Bilanzsumme</b>	289.985	287.938	292.563	292.007

## Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Umsatzerlöse	22.169	21.380	24.002	25.674
Bestandserhöhung/-minder	-469	0	0	0
Aktivierete Eigenleistung	32	47	61	45
sonstige betr. Erträge	885	393	173	395
Fremdleistungen	-11.709	-9.603	-11.097	-13.189
Personalaufwand	-5.537	-5.297	-6.482	-7.310
Abschreibungen	-4.442	-4.460	-4.349	-4.242
sonstiger betr. Aufwand	-1.806	-1.736	-2.148	-2.360
Erträge Finanzanlagen	9.462	6.898	12.470	9.062
sonstige Zinsen u. Erträge	69	16	50	117
Abschreibung Finanzanl.	-2.352	-1.693	-2.960	-2.479
Zinsaufwendungen	-2.831	-2.453	-2.298	-2.626
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.471	3.492	7.422	3.087
a.o. Ergebnis	0	0	0	0
Steuern	-1.770	-2.335	-3.698	-2.895
Jahresergebnis	1.701	1.157	3.724	192

### 8.6 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 durchschnittlich 174 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.

## 8.7 Geschäftsjahr 2023

### Marktentwicklung

#### 1. Wasserver- und Abwasserentsorgung

In Zeiten klimatischer, wirtschaftlicher und demografischer Veränderungen sind die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Sinne der Daseinsvorsorge und als kritische Infrastruktur gefordert, diesen Auftrag der Gesellschaft dauerhaft zu erfüllen. Politik, Gesellschaft und die Wasserwirtschaft müssen den Wandel verstehen und annehmen, Fehlentwicklungen korrigieren und Wasserinfrastruktur als wichtigen Hebel für die zukünftige Entwicklung erkennen.

Unsere Infrastrukturen müssen zukünftig die Folgen des Klimawandels wie Starkregen, Dürre sowie Hoch- und Niedrigwasser bewältigen. Selbst wenn wir im deutschlandweiten Mittel von einem ausreichenden Wasserdargebot ausgehen können, wird es notwendig werden, regionale und saisonale Mängel auszugleichen. Dafür muss Infrastruktur bereitgestellt werden, bis hin zum Neubau von Stauanlagen.

Wasserinfrastrukturen sichern auch zukünftig die positive wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands, indem sie bei sich verändernden Rahmenbedingungen Ballungsräume und Industrieregionen versorgen und das Leben und Arbeiten auf dem Land ermöglichen.

Unsere Infrastrukturen fördern Resilienz und bieten Schutz für Siedlung, Verkehr, Energie, Industrie und Umwelt. Sie bieten Flächen in Stadt und Land, um Wasser ortsnah zu halten und sein Zerstörungspotenzial abzumildern. Infrastrukturen sichern u. a. über die notwendigen Verbundsysteme eine ausreichende Wassermenge und darüber hinaus die Wasserqualität. Sie schützen im natürlichen und technischen Wasserkreislauf vor Verunreinigungen und stellen sicheres Trinkwasser und Wasser passend zum Gebrauchszweck „fit for purpose“ zur Verfügung.

Die Verbindung von grauen mit semi- und dezentralen blau-grünen Infrastrukturen, die Niederschlagswasser abhängig von seiner Belastung behandeln und die ortsnahe Versickerung und Verdunstung unterstützen, entlastet die zentrale Abwasserentsorgungsinfrastruktur und fördert den lokalen Wasserkreislauf. Die Nutzung von alternativen Wasserressourcen, wie z. B. von aufbereitetem Grauwasser oder Abwasser zu unterschiedlichen Gebrauchszwecken, entlastet die öffentliche Wasserversorgung sowie die natürlichen Ressourcen und ergänzt das technische Management des Wasserkreislaufs.

Neben der baulichen Infrastruktur ist auch die digitale Infrastruktur essenziell. Dazu gehören u. a. Messnetze, Datenportale und Warnsysteme, die bei der Entscheidung und Planung wasserwirtschaftlicher Maßnahmen, der Steuerung

von Wasserentnahmen und -bedarfen sowie dem Betrieb von Bauwerken und Anlagen unterstützen. Dies erfordert eine ausreichende Finanzierung.

\*Quelle: DVGW, Roadmap 2030

## **2. Bäder**

Im Vergleich zu 2018 haben nahezu alle Betriebstypen Besucherrückgänge zu verkraften. Dies deckt sich mit zahlreichen Gesprächen mit Branchenverantwortlichen. Einheitlicher Tenor ist, dass das Vor-Corona-Niveau 2023 (noch) nicht wieder erreicht werden konnte.

Ausnahme sind Thermalbäder, die in Summe das 2018er Niveau sogar spürbar übertreffen. Der langfristige Trend stetig steigender Besucherzahlen in Thermalbädern setzt sich also im Jahr 2023 fort.

Interessanterweise haben auch Kinos, Bibliotheken und andere öffentliche Einrichtungen (Theater, Oper etc.) die Auslastungszahlen der Vor-Corona-Zeit im Jahr 2023 weit überwiegend noch nicht wieder erreichen können.

Die Besucherzahlen der Saunaanlagen im Jahr 2023 liegen deutlich unterhalb derer im Jahr 2018. Analog zu den Besucherzahlen in den Bäderbetrieben stellt sich die Frage, ob sich hier ein langfristiger Trend abzeichnet, oder ob es sich noch um Restfolgen der Corona-Pandemie handelt. Die Gespräche mit Saunabetreibern zeigen, dass die Zahlen im zweiten Halbjahr 2023 angezogen haben, was darauf hindeutet, dass zumindest ein Teil des Besucherverlustes im Jahr 2024 wieder ausgeglichen werden kann. Besonders stark von dem Rückgang betroffen sind mittelgroße Anlagen (-16% zu 2018). Bei Großsaunaanlagen ist der Rückgang mit 12% etwas moderater, aber mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit immer noch dramatisch. Die Kleinanlagen bleiben nur scheinbar vom Rückgang verschont. Hier wirkt sich statistisch aus, dass einige Kleinstanlagen, die 2018 noch enthalten waren, zwischenzeitlich geschlossen wurden.

\*Quelle: Altenburg BäderReport 2024

## **3. Tourismus**

Das Jahr 2023 war das zweiterfolgreichste Jahr in der Geschichte des Bayern-Tourismus. Die Zahlen liegen nur knapp unter den Werten des Rekordjahres 2019. Zum zweiten Mal überhaupt wurde im vergangenen Jahr die magische Grenze von 100 Millionen Gästeübernachtungen überschritten.

Dass die Bilanz dennoch so überaus positiv ausfällt, unterstreicht die Leistungsfähigkeit der Branche und die Attraktivität der Destinationen und Angebote. So ist die Zahl der Gästeankünfte 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 13,6 Prozent gestiegen. Insgesamt besuchten rund 38,9 Millionen Personen den Freistaat. Mit rund 100,3 Millionen hat die Zahl der Übernachtungen in diesem Zeitraum um 8,7 Prozent zugelegt. Und noch nie haben so viele Gäste aus Deutschland in Bayern Urlaub gemacht! Das bisherige Rekord-Niveau aus dem Jahr 2019 wurde übertroffen und erstmals die Schallmauer von 30 Millionen Gästeankünften aus dem Inland durchbrochen.

Besonders erfreulich ist: Ganz Bayern konnte von der hervorragenden Entwicklung im Tourismus profitieren. Das bedeutet zufriedene Gäste überall im Freistaat. Und zufriedene Gäste kommen gerne wieder. Das soll der Ansporn für die Zukunft sein, denn das Interesse an Urlaub und Erholung in Bayern ist ungebrochen!

\*Quelle: <https://www.stmelf.bayern.de/tourismus/tourismus-in-bayern-2023/index.html>

## **8.8 Unternehmensentwicklung**

Der Geschäftsverlauf 2023 war nicht wie erwartet und die wirtschaftlichen Ziele konnten nicht ganz erreicht werden. Hauptgrund hierfür ist die teilweise Gewinnthesaurierung bei der Tochtergesellschaft KVB. Das Gesamtergebnis beträgt 192 TEUR gegenüber 3.724 TEUR im Vorjahr. Die Kapitaleinlage der Stadt führte zu keiner Überkompensation im Sinne des EU-Beihilferechts.

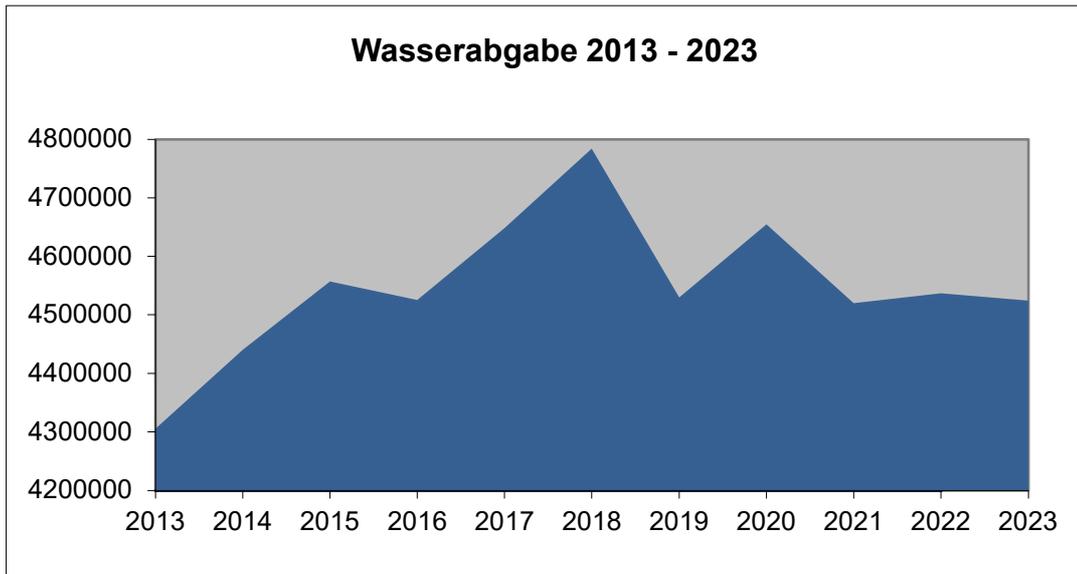
### **Ertragslage**

#### **Gesamtunternehmen**

Der Gesamtumsatz des KKV lag mit 25.674 TEUR rund 7,0 % oberhalb des Vorjahresergebnisses (24.002 TEUR). Die Ergebniszuwendung aus Beteiligungen lag mit 8.062 TEUR deutlich unter dem Vorjahresergebnis von 11.469 TEUR. Dadurch ergibt sich für das Jahr 2023 ein Jahresüberschuss von 192 TEUR.

#### **Bereich Wasser**

Die Verkaufszahlen im Wirtschaftsjahr 2023 von 4.524.269 cbm sind gegenüber dem Vorjahr (4.536.739 cbm) kaum verändert.



Insgesamt belaufen sich die Umsatzerlöse im Bereich Wasser auf 7.140 TEUR.

In der Sparte Wasser wurde ein Verlust von -633 TEUR (VJ 602 TEUR) vor Steuern erzielt. Nach Steuern ergibt sich ein Verlust von -217 TEUR (VJ 428 TEUR).

### **Abwasser**

Im Bereich Abwasser liegen die Umsatzdaten mit 12.546 TEUR etwas unter dem Vorjahresniveau (VJ 12.611 TEUR).

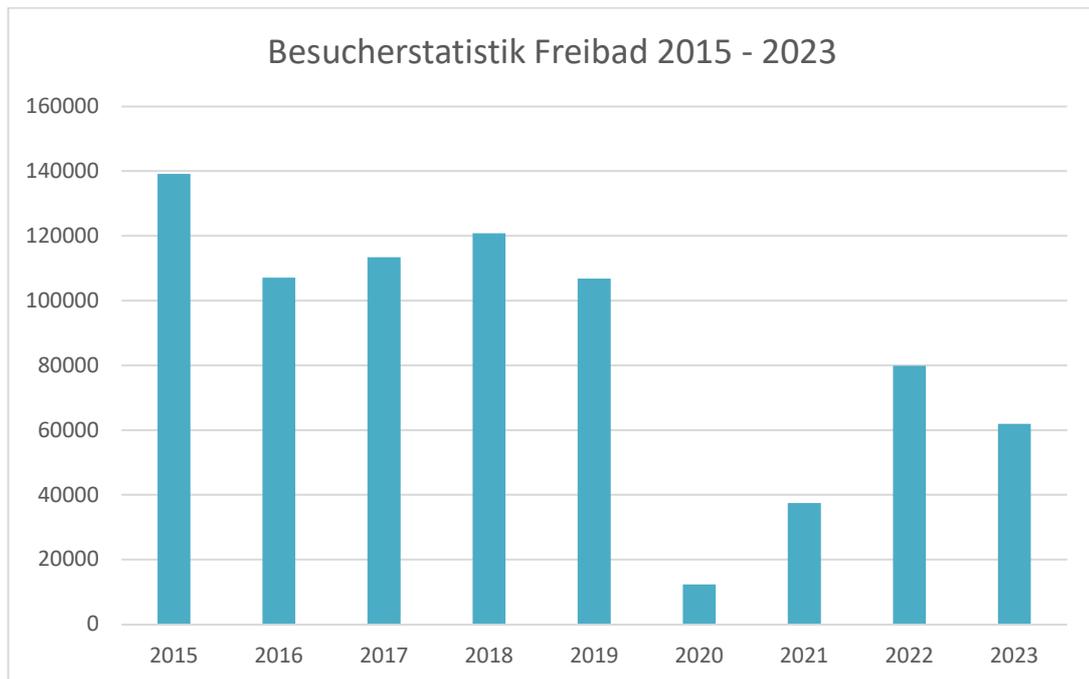
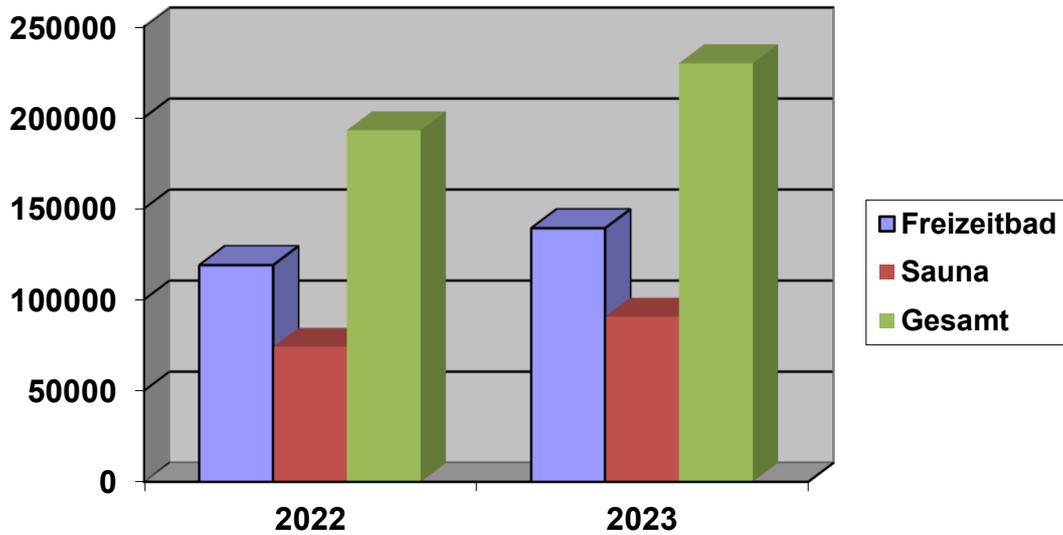
Der Bereich Abwasser schließt mit einem Verlust von -215 TEUR (VJ -529 TEUR) ab.

### **Bäder**

Das Jahr 2023 war für den Bereich Bäder das einundzwanzigste volle Betriebsjahr nach Fertigstellung des Cambomare. Die Umsatzzahlen liegen im Jahr 2023 mit 4.622 TEUR sogar über den Umsatzzahlen vor Corona und mit einem Plus von knapp 27% auch deutlich über 2022.

Die Besucherzahlen steigen weiter, konnten jedoch noch nicht das Niveau vor Corona erreichen.

### Besucher Cambomare 2022 und 2023



Insgesamt wurde in diesem Segment ein Betriebsergebnis von -2.318 TEUR (VJ -2.140 TEUR) erzielt bedingt durch die hohen Abschreibungen und die Finanzierungskosten des Cambomare.

## **Versorgungsbetriebe**

Das KKV 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 Kempten gGmbH hinzu.

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

Die Beteiligungserträge betragen im Jahr 2023 8.062 TEUR, die gänzlich in der Sparte Versorgungsbetriebe angefallen sind. Über die Sozialbaubeteiligung in der Sparte AST/Diverse ergaben sich im Jahr 2023 keine Beteiligungserträge. Nach Abzug der Finanzierungskosten sowie den Ertragssteuern ergibt sich bei der Sparte Versorgungsbetriebe ein Überschuss von 3.873 TEUR (VJ 4.078 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 148 TEUR (VJ -6 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 -29 TEUR (VJ -33 TEUR). Dies entspricht auch dem Spatenergebnis.

## **Tourismus**

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

In der Sparte Tourismus wurden im Jahr 2023 Umsatzerlöse in Höhe von 134 TEUR (VJ 132 TEUR) erzielt. Das Ergebnis der Sparte beträgt - 1.050 TEUR (VJ -1.014 TEUR).

## 8.9 Personalbestand

	Bestand 31.12.2023	davon *TZ/ATZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2022
Leitung und Verwaltung	26	12	3	27
Techn. Abteilung Wasser	19	2	1	20
Techn. Abteilung Abwasser	9	3	0	8
Abteilung Tourismus	7	1	0	8
Abteilung Bäder	115	49	30	97
Saisonkräfte Bäder (Unterjährig 14 Pers.)	0	0	0	0
Azubis	6	0	0	6
	<hr/> 182	<hr/> 67	<hr/> 34	<hr/> 166

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

## 8.10 Wirtschaftsplan 2024 und Situationsbericht

Laut Wirtschaftsplan für das Jahr 2024 rechnet das KKV mit folgenden Spartenenergebnissen:

Wasser:	174 TEUR
Abwasser:	-521 TEUR
Bäder:	-4.768 TEUR
Versorgungsbetriebe:	5.240 TEUR
BHKW:	0 TEUR
Jugendgästehaus:	7 TEUR
AST/Diverse	<u>728 TEUR</u>
 Gesamt:	 860 TEUR

Auf Basis des Wirtschaftsplans 2024 wird von einem gleichbleibenden Gesamtumsatz mit leichten Verschiebungen innerhalb der einzelnen Sparten ausgegangen.

Trotz der negativen Einflüsse des Ukraine Kriegs sowie der anhaltend hohen Energiepreise ist davon auszugehen, dass die Ziele laut Wirtschaftsplan erreicht werden.



## 9. Theater Kempten gGmbH

### 9.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Theater Kempten gemeinnützige GmbH</b>
Gründung	14. August 2006
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	01. Juni bis 31. Mai
Stammkapital	25.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	14. August 2006; letzte Änderung 23. Februar 2023
Bilanzsumme	396.300,14 EUR (VJ: 356 TEUR)
Jahresergebnis	55.030,54 EUR (VJ: -142 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	26 (VJ: 28)

### 9.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Kemptener Kommunalunternehmen	25.000,00	100,00

### 9.3 Organe

#### 9.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Kemptener Kommunalunternehmen	Vorstand Thomas Siedersberger	25.000,00

#### 9.3.2 Aufsichtsrat

<b>Mitglied</b>	<b>Funktion</b>
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Epple, Gertrud	
Fischer, Lajos	(bis 31.08.2023)
Hauser-Felberbaum, Annette	
Hofer, Michael	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Meyer-Müller, Wolfgang	(ab 01.09.2023)
Prause, Stephan	
Schäfer, Silvia	
Schrader, Katharina	
Wipper, Hubert	

### 9.3.3 Geschäftsführung

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

### 9.4 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.

## 9.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanzdaten (Angaben in EUR)

<b><u>Aktiva</u></b>	2019/2020 (31.05.2020)	2020/2021 (31.05.2021)	2021/2022 (31.05.2022)	2022/2023 (31.05.2023)
<u>Anlagevermögen</u>	31.994	46.519	40.802	39.415
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Vorräte	3.952	33.284	18.225	6.649
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	8.730	6.794	11.709	13.442
2. sonstige Vermögensgegenstände	121.805	125.883	132.594	287.183
III. Kasse, Bankguthaben	73.929	87.357	152.475	49.611
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	7.866	0	0
Bilanzsumme	240.410	307.703	355.805	396.300
<b><u>Passiva</u></b>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Stammkapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	280.000	280.000	380.000	480.000
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-106.869	-208.182	-178.999	-320.540
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-101.313	29.183	-141.541	-55.030
<u>Rückstellungen</u>	60.600	49.114	68.981	95.138
<u>Verbindlichkeiten</u>	82.992	132.588	202.364	171.732
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	0	0	0
Bilanzsumme	240.410	307.703	355.805	396.300

## Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR)

	2019/2020 (31.05.2020)	2020/2021 (31.05.2021)	2021/2022 (31.05.2022)	2022/2023 (31.05.2023)
1. Umsatzerlöse	444.792	101.569	478.132	694.830
2. Spielbetriebszuschuss	706.000	706.000	760.800	846.000
3. Sonstige betriebliche Erträge	72.256	61.684	233.323	204.878
4. Produktions- u. Aufführungsaufwand	-700.707	-282.274	-791.303	-904.158
5. Personalaufwand	-483.677	-394.955	-599.097	-628.006
6. Abschreibungen	-17.154	-22.816	-12.999	-16.652
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-120.320	-139.686	-207.803	-249.863
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	130	380	115	1.040
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-61	0	-28	0
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.570	-509	-2.471	-2.890
11. Sonstige Steuern	0	-210	-210	-210
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>-101.311</b>	<b>29.183</b>	<b>-141.541</b>	<b>-55.031</b>

### 9.6 Geschäftsjahr 2022/2023 (01.06.2022 – 31.05.2023)

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich für das Theater in Kempten gegenüber der Vorsaison deutlich verbessert. Der Spielbetriebszuschuss der Stadt Kempten lag in der Saison 22/23 bei 846 TEUR.

#### Ertrags- und Vermögenslage

Der Umsatz aus Kartenverkauf lag in der Saison 22/23 bei rund 589 TEUR.

Das Wirtschaftsjahr 2022/2023 schließt mit einem Verlust von 55 TEUR ab und damit über dem Ansatz des Wirtschaftsplans. Die Vermögenslage ist bei einer Eigenkapitalquote von rund 33 % 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.

# 10. Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

## 10.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>SOZIALBAU KEMPTEN, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH</b>	
Gründung	26. Oktober 1956	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	4.300.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	Vollständige Neufassung: 05. Nov. 2007	
Bilanzsumme	226.550.570,70 EUR	(VJ: 224.969 TEUR)
Jahresüberschuss	7.716.944,61 EUR	(VJ: 8.631 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	111	(VJ: 111)

## 10.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) AöR	2.284.160,00	53,12
Allgäuer Überlandwerk GmbH	1.483.070,00	34,49
Sparkasse Allgäu	430.000,00	10,00
Stadt Immenstadt	102.770,00	2,39
	<b>4.300.000,00</b>	<b>100,00</b>

## 10.3 Organe

### 10.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) AöR	Vorstand Thomas Siedersberger	2.284.160,00
Allgäuer Überlandwerk GmbH	Geschäftsführer Michael Lucke	1.483.070,00
Sparkasse Allgäu	Vorstandsvorsitzender Manfred Hegedüs	430.000,00
Stadt Immenstadt	Stadträtin Alexandra Konda	102.770,00

### 10.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Lucke, Michael	Stellvertretender Vorsitzender
Hegedüs, Manfred	Schriftführer
Siedersberger, Thomas	Vorstand Kemptener Kommunalunternehmen
Dodel-Hefele, Theo	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)
Huschka, Vera	Stadträtin Stadt Immenstadt
Kibler, Andreas	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)
Kremser, Ullrich	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)
Prause, Stephan	Stadtrat Stadt Kempten (Allgäu)

### 10.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Heubuch, Thomas (ab 01.10.2023) Diplom Wirtschaftsingenieur Herbert Singer (bis 30.09.2023) Betriebswirt der Wohnungswirtschaft	Jeweils Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Langenmaier, Martin Betriebswirt und Cert. Real Estate Manager	Einzelprokura

### 10.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist der Mietwohnungsbau und der Bau von bezahlbarem, familiengerechten 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.

## 10.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

<b>Aktiva</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	84,7	133,4	74,9	37,1
II. Sachanlagen	190.400,6	192.099,0	197.289,1	202.032,5
III. Finanzanlagen	257,5	251,9	246,2	240,2
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	20.493,8	19.187,1	13.685,1	11.426,8
II. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	7.184,3	3.908,8	6.140,5	5.536,8
III. flüssige Mittel, Bausparguthaben	9.471,7	8.315,0	7.444,2	7.157,0
Rechnungsabgrenzungsposten	69,7	50,3	88,6	120,2
<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.962,3</b>	<b>223.945,5</b>	<b>224.968,6</b>	<b>226.550,6</b>

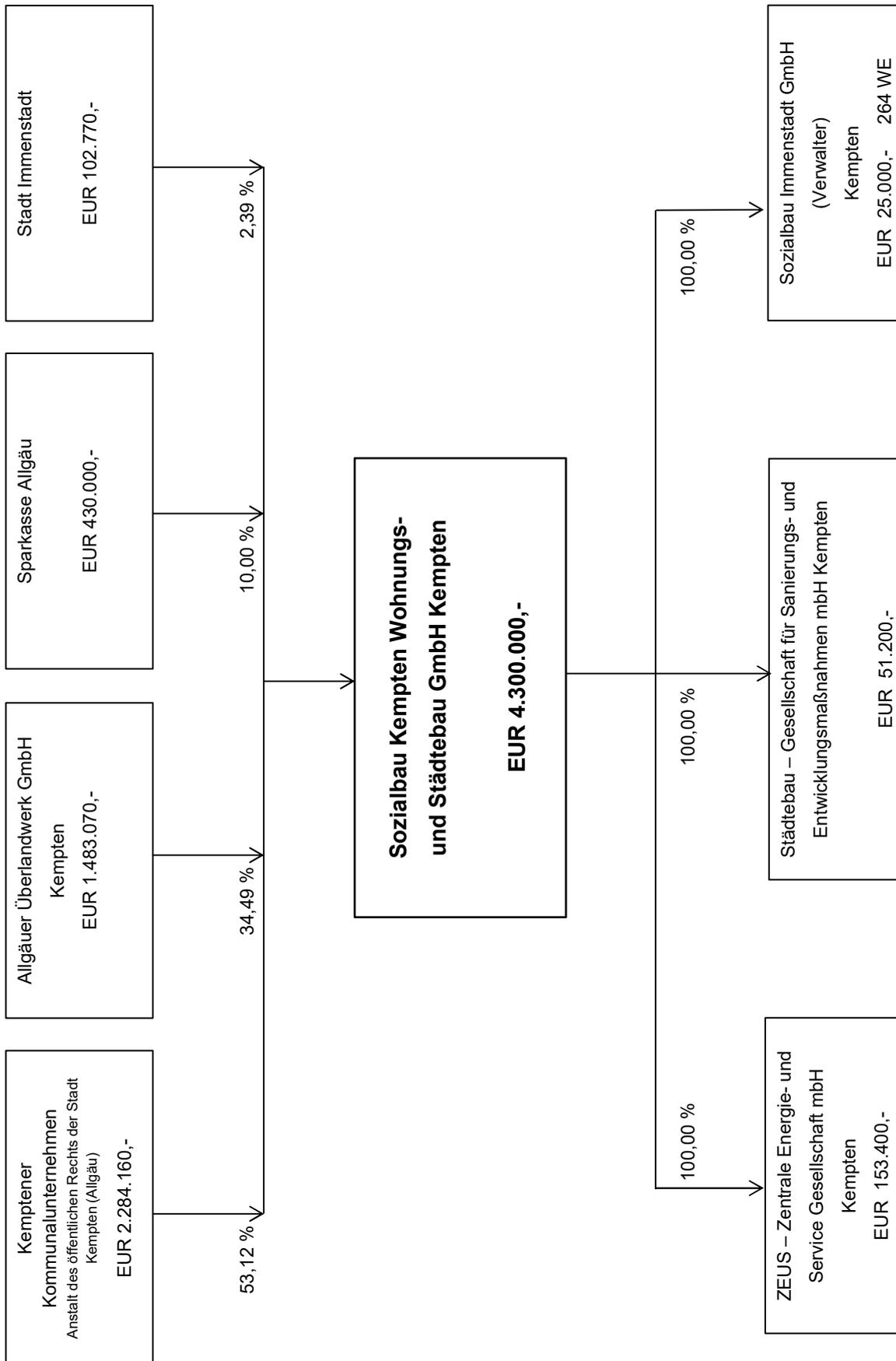
---

<b>Passiva</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
	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	74.440,1	78.835,1	78.832,8	87.464,3
IV. Bilanzgewinn	7.399,9	7.024,4	8.637,4	7.722,9
Rückstellungen	20.099,0	18.818,0	21.218,1	19.216,9
Verbindlichkeiten	114.647,8	108.178,8	105.388,8	101.452,7
Rechnungsabgrenzungsposten	5.607,5	5.321,2	5.123,5	4.925,8
<b>Bilanzsumme</b>	<b>227.962,3</b>	<b>223.945,5</b>	<b>224.968,6</b>	<b>226.550,6</b>

## Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR
Umsatzerlöse	54.391,1	54.775,2	60.063,6	54.763,7
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	959,2	1.018,2	-4.242,0	-2.258,4
Andere aktivierte Eigenleistungen	461,8	654,0	764,8	780,3
Sonstige betriebliche Erträge	2.122,4	1.789,9	2.647,4	3.694,2
<b>Gesamtleistung</b>	<b>57.934,5</b>	<b>58.237,3</b>	<b>59.233,8</b>	<b>56.979,8</b>
Aufwand aus Lieferungen und Leistungen	32.498,6	32.885,8	30.332,5	26.656,6
<b>Rohergebnis</b>	<b>25.435,9</b>	<b>25.351,5</b>	<b>28.901,3</b>	<b>30.323,2</b>
Personalaufwand	7.843,9	8.035,4	8.680,7	8.568,5
Abschreibungen	6.935,9	7.089,5	7.408,5	7.320,5
sonstiger betrieblicher Aufwand	1.864,0	1.912,4	2.149,8	5.214,4
Erträge Beteiligungen	698,1	480,0	0,0	742,7
sonstige Zinsen u. Erträge	5,3	10,8	11,9	121,6
BilMoG - Abzinsung Zinsertrag	78,7	65,6	51,3	99,8
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.473,6	1.191,2	1.105,9	1.488,2
BilMoG - Aufzinsung Aufwand	89,4	66,1	55,0	12,7
<b>Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.965,2</b>	<b>8.021,4</b>	<b>7.610,1</b>	<b>8.683,0</b>
Steuern vom Einkommen und Ertrag	647,6	631,7	1.013,3	951,5
sonstige Steuern	-20,2	-41,1	-24,2	14,6
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>7.394,0</b>	<b>7.019,5</b>	<b>8.630,8</b>	<b>7.716,9</b>
Gewinnvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	5,9	4,9	6,6	5,9
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>7.399,9</b>	<b>7.024,4</b>	<b>8.637,4</b>	<b>7.722,8</b>

## 10.6 Übersicht über die Beteiligungen



## 10.7 Wirtschaftliche Entwicklung/Bedeutung

Zum 31.12.2023 bewirtschaftete die Sozialbau insgesamt 4.224 Mietwohnungen (inkl. 354 Studentenwohnheimplätze), 621 sonstige Einheiten, überwiegend Laden- und Büroräume sowie 6.877 Parkplätze (inkl. Parkhäuser).

Die Sozialbau Kempten wird mit ihrem Wohnungsbauprogramm „Wohnbau-Offensive 2016 bis 2025“ 327 neue, barrierearme Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte“ sowie 568 Eigentumswohnungen, insgesamt 895 neue Wohnungen in Kempten herstellen.

Das gesamte Bau- und Investitionsvolumen in Instandhaltung, Modernisierung, Neubau im Anlage- und Umlaufvermögen im Jahr 2023 betrug insgesamt 36,5 Mio. EUR (Vorjahr 31,3 Mio. EUR).

Davon wurden 2023 in Projekte des Eigenbestandes (Anlagevermögen) als Neubaутätigkeit und in die Stadtentwicklung insgesamt 14,0 Mio. EUR (Vorjahr 11,9 Mio. EUR), und für Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen 12,6 Mio. EUR (Vorjahr 11,9 Mio. EUR) investiert. Im Bau und Verkauf von Neubauwohnungen der Sozialbau Kempten wurde 2023 ein Bauvolumen von 5,9 Mio. EUR (Vorjahr 7,4 Mio. EUR) umgesetzt.

Damit sichert die Sozialbau neben wertvollen Investitionen dauerhaft eine Vielzahl von Arbeitsplätzen im Baugewerbe des Allgäus und bietet den Auftragnehmern Planungssicherheit.

Für die Schaffung von neuem Wohnraum wird ab 2024 auf dem ehemaligen „Saurer-Allma-Areal“ an der Leonhardstraße in Kempten die „Parkstadt Engelhalde“ mit rund 400 Wohnungen für die Bürger der Stadt Kempten entstehen.

Mit der ZEUS GmbH hält die Sozialbau eine 100% Tochtergesellschaft, die als wesentliche Aufgabe eine klimaschonende und verbrauchsoptimierte Erzeugung und Verteilung von Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung (in 19 Heizwerken für 3.312 Miet- und Eigentumswohnungen), sowie die Aufbereitung und Verteilung für die digitale Medienversorgung von 6.048 Miet- und Eigentumswohnungen von Sozialbau und Dritter, soweit diese von Sozialbau verwaltet werden, hat. Weitere Serviceleistungen in den Bereichen Mülltonnen-Bereitstellung, Reinigungsleistungen und Wartung von Rauchwarnmeldern werden ebenso umgesetzt wie wohnungswirtschaftliche Digitalisierungsprojekte, die nachhaltige Einrichtung von E-Ladesäulen in Wohnquartieren und Parkhäusern oder die WLAN-Versorgung in den Studentenwohnheimen der Sozialbau. Die ZEUS GmbH bewirtschaftet 20 PV-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt rd. 850 kWp.

Für die Umnutzung des ehemaligen Fachsanitätszentrums am Haubensteigweg 19 zur Schaffung von neuen Mietwohnungen im Projekt „Wohnen im Calgeerpark“ Haubensteigweg 23a-23c, wurden staatliche Ausgleichsleistungen beansprucht. Eine Überkompensation i. S. des EU-Beihilferechts liegt nicht vor.

## 10.8 Geschäftsjahr 2023

### Vermögens- und Finanzlage (siehe Bilanzdaten)

#### Vermögenslage

	TEUR 2022	%	TEUR 2023	%
Anlagevermögen	197.610,1	87,84	202.309,7	89,30
Umlaufvermögen	27.269,9	12,12	24.120,7	10,65
Rechnungsabgrenzung	88,6	0,04	120,2	0,05
Gesamtvermögen	224.968,6	100,00	226.550,6	100,00

#### Kapitalstruktur

	TEUR 2022	%	TEUR 2023	%
Eigenkapital	93.238,2	41,45	100.955,2	44,56
Rückstellungen	21.218,1	9,43	19.216,9	8,48
Verbindlichkeiten *	105.368,8	46,85	101.452,7	44,78
Rechnungsabgrenzung	5.123,5	2,27	4.925,8	2,18
Gesamtkapital	224.968,6	100,00	226.550,6	100,00

\* In den Verbindlichkeiten sind Dauerfinanzierungsmittel in Höhe von rund 81,0 Mio. EUR (Vorjahr: 84,7 Mio. EUR) enthalten. Das sind 35,8 % (Vorjahr 37,7 %), bezogen auf das Gesamtkapital.

Das Anlagevermögen hat sich bei Zugängen von insgesamt 12.295,7 TEUR, Abgängen von 275,6 TEUR und Abschreibungen von 7.320,5 TEUR um 4.699,6 TEUR erhöht. Die Zugänge umfassen im Wesentlichen die Baukosten für den Neubau von Mietwohnungen Leutkircher Str. 25 a - d auf der Funkenwiese, das neue Quartiers-Parkhaus im Thingers und die Planungskosten für die Parkstadt Engelhalde sowie den Erwerb der Mietwohngebäude im Gottesackerweg, Kantstraße und Adalbert-Stifter-Weg. Der Abgang betrifft den Verkauf von einem Wohnhaus und Teileigentumseinheiten aus dem Anlagevermögen.

Das Umlaufvermögen wurde im Wesentlichen durch die Fertigstellung der Verkaufsmaßnahme Funkenwiese um 3.149,2 TEUR reduziert.

Die langfristigen Investitionen der Gesellschaft sind geeignet durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 44,6 % (Vorjahr 41,5 %) und dient der Finanzierung der Neubautätigkeit des Anlagevermögens.

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 2023 einen Jahresüberschuss von 7.716,9 TEUR (Vorjahr: 8.630,7 TEUR) erzielen. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Erlösen der Hausbewirtschaftung, dem Bau und Verkauf von eigenen Neubauprojekten und einer Veräußerung eines Wohnhauses und Teileigentumseinheiten aus dem Anlagevermögen. Aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, dem Regiebetrieb und der Hausmeisterei wurden ebenfalls nachhaltige positive Ergebnisse erzielt.

Das geplante Jahresergebnis 2023 zwischen 7.000,0 TEUR und 7.800,0 TEUR konnte mit TEUR 7.716,9 insbesondere durch Gewinne aus der Veräußerung von Umlaufvermögen und unter anderem von Anlagevermögen sowie der Gewinnabführung der ZEUS GmbH mit TEUR 742,7 (VJ 0 TEUR) erreicht werden. Zwischen der Sozialbau und der ZEUS GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

In der Gesellschafterversammlung am 23.07.2024 wurde beschlossen, eine Bruttodividende von TEUR 2.260,0 aus dem erzielten Jahresüberschuss an die Gesellschafter auszuschütten.

Die Ertragslage ist unter Berücksichtigung mietpreislicher Beschränkungen für insgesamt 1.124 öffentlich geförderte Wohnungen und der sozial orientierten Mietpreisgestaltung in Kempten und Immenstadt gut.

## **10.9 Situationsbericht**

### **Bewirtschaftung eigener Immobilien**

Die im Anlagevermögen der Sozialbau befindlichen Wohnungsbestände konzentrieren sich im Wesentlichen auf das Stadtgebiet in Kempten. Am Ende des Geschäftsjahres 2023 wurden 3.960 Mietwohnungen, davon 354 Studentenwohnheimplätze, 620 Gewerbeeinheiten, überwiegend Büro großflächen und Ladenräume, sowie 4.017 eigene Garagen bzw. Stellplätze, davon 1.398 PKW-Stellplätze in 5 Parkhäusern in Kempten, bewirtschaftet. Außerdem werden in Immenstadt 264 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit, 84 Garagen sowie 110 Stellplätze von der Tochtergesellschaft „Sozialbau Immenstadt GmbH“ über einen Geschäftsbesorgungsvertrag betreut. Die Sozialbau Kempten hat insgesamt 4.224 unternehmenseigene Mietwohnungen.

Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung beliefen sich auf 40.956,4 TEUR (Vorjahr: 39.482,4 TEUR). Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist teilweise auf die Fertigstellung von 35 neuen Einheiten im Haus 2 Leutkircher Str. 25 a -d und die ganzjährige Auswirkung des im Vorjahr fertiggestellten Mietwohnobjektes Atrium A2 zurückzuführen. Zudem sind die Kurzparkererlöse der Parkhäuser nach den coronabedingten Ertragsausfällen um 180,0 TEUR angestiegen. Die Mietanpassungen im Zuge von Modernisierungen im Wohnungsbestand wurden weiterhin sehr moderat durchgeführt.

Die durchschnittliche Wohnungsnettomiete im Eigenbestand in Kempten und Immenstadt ist inklusive der neuen Mietwohnungen zum Vorjahr um 5,3% angestiegen.

Die Mietausfallquote durch säumige Mieter ist mit 0,9 % (Vorjahr 0,6 %) weiterhin sehr niedrig. Die Fluktuation mit 197 Mieterwechsel (Vorjahr 212) innerhalb der Wohnanlagen der Sozialbau einschließlich Immenstadt ist mit 5,3 % (Vorjahr 5,8 %) gegenüber dem Vorjahr um 0,5 % leicht gesunken. Die durchschnittliche Leerstandsquote, inklusive der modernisierungsbedingten Leerstände, von 0,56 % (Vorjahr 0,28 %) ist sehr niedrig. Für den Wohnungsbestand in Immenstadt beträgt die Leerstandsquote 0,1 % (Vorjahr 0,0 %).

### **Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen und Wohnanlagen Dritter**

Im Berichtsjahr werden zum Stichtag 31.12.2023 nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie für die Sonderverwaltung für Dritte 2.595 Wohnungen, 65 gewerbliche Einheiten, 2.607 Garagen und Stellplätze sowie 2 Parkhäuser mit 417 PKW-Stellplätzen verwaltet. Hinzu kommt die Vermietung und Verwaltung von 11 angepachteten Wohnungen und 12 Tiefgaragen-Stellplätzen von Wohnungseigentümern.

### **Bau- und Verkaufstätigkeit**

Im **Anlagevermögen** wurden **fertiggestellt bzw. befinden sich im Bau:**

An der Leutkircher Straße („Funkenwiese“) wurde aus dem dritten Bauabschnitt das Haus 2 im Anlagevermögen realisiert. Hier entstanden 2023 34 Mietwohnungen und eine Gewerbeeinheit.

Ein neues Bewohnerparkhaus mit 203 Stellplätzen in der „weißen Siedlung“ Thingers wurde nach dem Abbruch der baulich verbrauchten Parkgarage errichtet.

Im **Umlaufvermögen** befinden **sich im Bau bzw. wurden fertiggestellt:**

Im Geschäftsjahr 2023 wurden insgesamt 22 Eigentumseinheiten und 24 TG-Stellplätze in Kempten fertiggestellt und an die Erwerber übergeben. Das Umsatzvolumen belief sich auf 10.241,3 TEUR (Vorjahr: 17.564,8 TEUR).

Auf dem Grundstück an der Leutkircher Straße („Funkenwiese“) sind mit Projektabschluss Ende 2023 insgesamt 7 Mehrfamilienhäuser mit 183 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten und drei Tiefgaragen mit 193 Stellplätzen entstanden.

### **Bau- und Kommunalbetreuung**

Das Wohnungsunternehmen führt im Auftrag Dritter Baubetreuungsmaßnahmen durch. Für vier Sanierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften bzw. Dritte wurde die technische Betreuung und Projektsteuerung als Bauherrenvertretung durchgeführt. Hiervon wurde im Berichtsjahr eine Betreuung abgeschlossen und abgerechnet.

## Sonstige Dienstleistungen

Aus erbrachten Dienstleistungen für Dritte, für Wohnungseigentümer und für Eigentümergeinschaften wurden aus Hausmeisterei- und Regiebetriebsleistungen sowie für Wärmelieferungen und aus Geschäftsbesorgungsverträgen ein Umsatzvolumen von 2.534,6 TEUR (Vorjahr: 2.000,2 TEUR) erzielt.

## Personal / Organisation

Im Geschäftsjahr 2023 sind die vielfältigen Aufgaben mit dem weiterhin hohen Investitionsvolumen nur durch das sehr motivierte, engagierte und disziplinierte Engagement aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bewältigt worden. Die wesentlichen Aufgaben waren die Betreuung der neuen Mieterkunden, der Wohnungskäufer und Eigentümergeinschaften, die Steuerung der Handwerker und der Auftragnehmer mit den externen Fachingenieuren in der Modernisierung und im Neubau, die Dienstleistungen unserer Hausmeisterei und die Handwerkereigenleistungen durch unseren Regiebetrieb für die Wohnanlagen in Kempten und Immenstadt, die Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle und der Digitalisierungsprojekte sowie die Betreuung unserer Gewerbemieter.

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

	2022	davon	2023	davon
Kaufmännische Mitarbeiter	49	( 3 TZ)	51	( 5 TZ)
Technische Mitarbeiter	14	( 2 TZ)	15	( 3 TZ)
Hauswarte	26	( 0 TZ)	24	( 0 TZ)
Regiebetriebsarbeiter	20	( 0 TZ)	19	( 0 TZ)
Reinigungspersonal	2	( 2 TZ)	2	( 2 TZ)
<b>Gesamt</b>	<b>111</b>	<b>( 7 TZ)</b>	<b>111</b>	<b>(10 TZ)</b>

(TZ = Teilzeit)

Zusätzlich werden 8 Auszubildende als Immobilienkauffrau/-mann sowie 2 Auszubildende als Fachinformatiker für Systemintegration ausgebildet (Vorjahr gesamt 10).

Der Personalaufwand belief sich auf 8.568,5 TEUR (Vorjahr 8.680,7 TEUR).

## Nachhaltigkeitsbericht: Ökologie und Minimierung CO<sub>2</sub>-Belastung

Im Jahr 2023 wurden durch die Modernisierungsmaßnahmen im Bestand in Kempten insgesamt 149 Wohneinheiten mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch optimiert. Dies unterstreicht den hohen Stellenwert der klimaschonenden Strategie der Sozialbau. Zusammengefasst wurden damit **von 2010 bis zum Jahr 2023 1.342 Wohneinheiten** im Bestand der Sozialbau **energetisch** auf den **neuesten Stand** gebracht.

Durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen wurde in den letzten 15 Jahre der **Energie-„Flottenverbrauch“** der Sozialbau-Bestandsgebäude mit hydraulischen Abgleichen der Heizsysteme, der Erneuerung von Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlagen sowie dem Anschluss an das Fernwärmenetz in der Stadt Kempten nachhaltig **um rd. 50% reduziert**. Damit ist ein wesentlicher Beitrag zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen geleistet worden.

Für den Wohnungs- und Gewerbebestand wurde ein Klimaschutzplan 2030 erarbeitet. Im Jahr 2021 wurde für alle Sozialbaubestandsgebäude der CO<sub>2</sub>-Ausstoß bilanziert und der Vergleich mit dem CO<sub>2</sub>-Ausstoß anderer Wohnungsunternehmen deutschlandweit vorgenommen. **Seit 1990 hat die Sozialbau den CO<sub>2</sub>-Ausstoß bereits um 77 % auf 13,5 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalente reduziert**. Damit hat die Sozialbau das Reduktionsziel von 65 % bis 2030 bereits heute erreicht und liegt somit in der Spitzengruppe von 3.000 Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Über die ZEUS GmbH werden 19 Heizzentralen und Nahwärmekraftwerke in der Stadt Kempten betrieben. Insgesamt werden von der Sozialbau Kempten 4.580 verwaltete Wohn- und Gewerbeeinheiten mit dem klimafreundlichen Primärenergieträger Fernwärme CO<sub>2</sub>-arm versorgt. Diese werden durch technische Optimierung der Heiz- und Warmwasseranlagen zur strategischen Energieeinsparung kontinuierlich modernisiert. Mit der stetigen Umstellung auf den Energieträger Fernwärme erhöht die Sozialbau den Versorgungsgrad mit regenerativen Energien und stellt für die Mieterinnen und Mieter eine stabile und bezahlbare Wärmeversorgung zur Verfügung.

In Neubaugebieten werden regelmäßig E-Ladestationen über die ZEUS GmbH geschaffen. Zusammen mit unserem lokalen Partner Allgäuer Überlandwerke (AÜW) und der Stadt Kempten wird angestrebt, alle von Sozialbau bewirtschafteten Stadtquartiere mit E-Ladestationen auszustatten. Die von Sozialbau bewirtschafteten Parkhäuser wurden bereits mit E-Ladestationen ausgestattet.

Über die ZEUS werden 20 PV-Anlagen mit einer Leistung von rd. 850 kWp bewirtschaftet. Zuletzt wurde auf dem Bewohner-Parkhaus im Thingers eine PV-Anlage mit einer Jahresleistung von rd. 56.000 kWh installiert. Damit unterstützt die Sozialbau Kempten und die ZEUS die Klimaschutzstrategie der Stadt Kempten.

Durch bauliche Umnutzungen von leerstehenden ehemaligen Industriegebäuden (Kesselstraße), Konversionsflächen (Calgeerpark) und Nachverdichtungen (Stadtgebiet Stiftsstadt-Wohnen, Hofgarten, Thingers, Allgäuer Straße, Saurer-Allma Leonhardstraße/Schumacherring) werden bereits erschlossene Areale reaktiviert und so Flächenversiegelung minimiert.

Von Sozialbau wurde das bisher höchste Vollholzhaus im Allgäu errichtet. Auf sieben Geschoßen wurden 21 Wohneinheiten geschaffen. Am Calgeerpark wird ab dem Jahresende 2024 ein weiteres Holzhaus mit 68 Apartments errichtet. Mit dieser nachhaltigen Bauweise werden weitere rd. 450 Tonnen CO<sub>2</sub> klimaschonend gebunden.

In dem Neubauquartier Parkstadt Engelhalde wird das Abbruchmaterial (rd. 30.000 Tonnen Beton und rd. 800 Tonnen Stahl) der ehemaligen Fabrikhallen als Recyclingmaterial wiederverwendet. Die Außenanlagen werden erstmals als Schwammstadt geplant, um möglichst ganzheitlich das anfallende Regen- und Oberflächenwasser aufzunehmen und zu speichern. Bisher versiegelte Freiflächen werden nach dem Abbruch der industriellen Hallengebäude entsiegelt und der Schwammstadt zugeführt.

Diese baulichen Umsetzungen sind ein weiterer wesentlicher Nachhaltigkeitsbeitrag der Sozialbau Kempten und der ZEUS GmbH.

### **Prognose-, Risiko- und Chancenbericht**

Die Sozialbau Kempten legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit für die nächsten Jahre verstärkt auf die Bestands- und Substanzpflege der Wohngebäudebestände der 1960er- bis 1980er-Baujahre. Die für die Mieter und die Handwerker intensiven Strangsanierungen mit Neugestaltung der Bäder werden jährlich über das Modernisierungsprogramm für zwei bis vier Häuser fortgeführt. So ist auf Grundlage der mehrjährigen, strategischen Investitionsplanung zur Substanzverbesserung und -erhaltung die betriebswirtschaftlich tragbare Energieeinsparung, zur langfristigen angestrebten Klimaneutralität, geplant. Die Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen werden die nächsten Jahre auf dem erhöhten Niveau der Vorjahre fortgeführt. Dies dient der Mieteinnahmensicherung, der Vermeidung von Leerstand, der kontinuierlichen Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestandes für die Bewohner und der Transformation des Gebäudebestandes zur klimaschonenden und energiesparenden Gebäudebewirtschaftung.

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

Mit der sozialen Wohnbauförderung in Bayern wurde die mittelbare Belegung als „Kemptener Modell“ integriert. Mit diesem Modell werden die geförderten Neubauwohnungen durchweg für Normalverdiener der bürgerlichen Mittelschicht errichtet. Als Gegenleistung werden anstelle dessen Bestandswohnungen der 1960er und 1970er Jahre mit einer neuen Belegungsbindung als „Sozialwohnungen“ belegt. Das Modell ist so angelegt, dass bisher 135 geförderte neue Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte“ gefördert werden und die Sozialbau Kempten als Gegenleistung dafür 182 zusätzlich sozial zu bindende Mietwohnungen an Geringverdiener und Rentner mit kleinem Einkommen in den heutigen 3.960 Mietwohnungen der Sozialbau Kempten in der Stadt Kempten anbietet.

Insgesamt wird für das Jahr 2024 bei weiter stabiler Vermietungssituation und dennoch guter Marktnachfrage im Neubau und Verkauf mit einem Jahresergebnis auf Grundlagen der Wirtschaftsplanung zwischen 6,3 Mio. EUR und 7,1 Mio. EUR nach Ertragssteuer gerechnet.

Die anhaltenden Preissteigerungen sorgen für steigende Kosten in nahezu allen Bereichen. Bei weiter anhaltendem Trend könnten sich die Bruttowarmmieten stark erhöhen und somit die Zahlungsfähigkeit einzelner Mieterkunden einschränken. Die Sozialbau Kempten ist mit Rahmenverträgen bzw. über die ZEUS GmbH mit den Energieversorgern verbunden. Sowohl mit der ZAK Fernwärme, der Erdgas Kempten Oberallgäu für die Wärmeversorgung als auch mit der Allgäuer Überlandwerk GmbH für die Stromversorgung bestehen mittelfristige Lieferverträge, die berechenbare Einkaufspreise garantieren. Mit der Klimastrategie zur CO<sub>2</sub>-Vermeidung versucht die Sozialbau Kempten die Gesamtbelastung für die Mieter zu dämpfen.

Die Veränderungen der Baupreise können starke Auswirkungen auf die Neubau- und Modernisierungskosten sowie auf deren Wirtschaftlichkeit in der Vermietung und dem Verkauf haben. Auf diese stark steigenden Baukostenpreise wird mit unserem bereits etablierten Baukostencontrolling in enger Abstimmung mit den Auftragnehmern individuell reagiert.

Die Risiken aufgrund von Leerständen oder Mietausfällen werden durch konsequentes Controlling so weit wie möglich minimiert. Mit Hilfe eines digitalgestützten Rentabilitäts-Portfolio-Managements werden die langfristige Objektrentabilität und die Werthaltigkeit der Vermögensbestände analysiert, die Investitionen durch eine ganzheitliche Gebäudeanalyse für alle 4.224 Wohnungen und 621 Gewerbeeinheiten strategisch auf Vermietbarkeit und Wirtschaftlichkeit abgestimmt. Diese erarbeiteten Grundlagen werden kontinuierlich fortgeschrieben. Die Risiken der operativen Geschäftsprozesse werden mit dem Ausbau der Digitalisierungsmaßnahmen bei der Sozialbau Kempten erfasst.

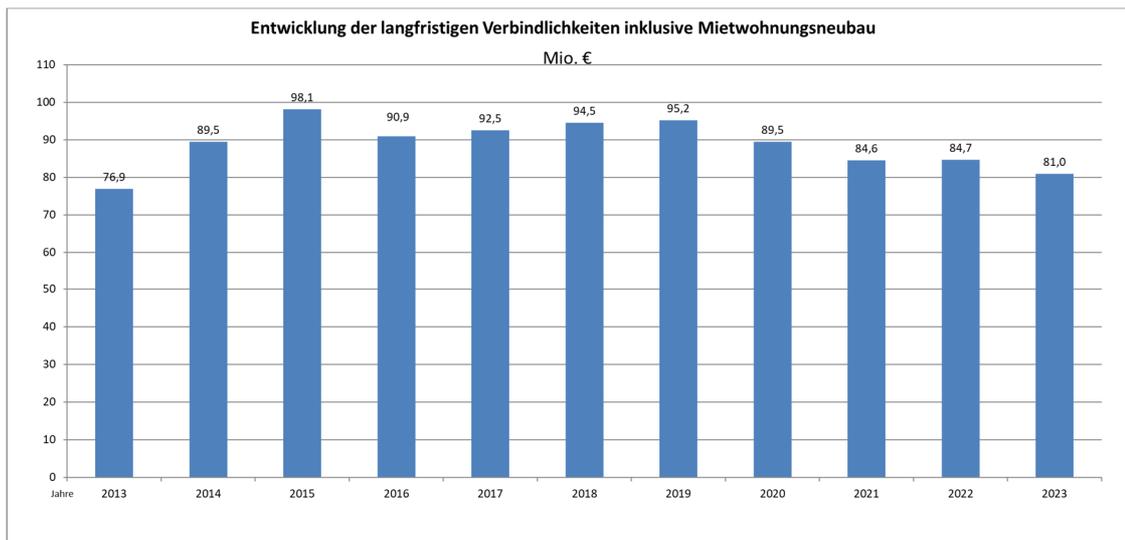
Für die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft sind hieraus derzeit sowie für die überschaubare Zukunft keine erheblichen unkalkulierbaren Risiken auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erkennbar.

## 10.10 Tabellarische Übersichten Leistungsdaten

		2020	2021	2022	2023
<b>Mietwohnanlagen:</b>					
Mietwohnungen		3.994	4.015	4.038	4.224
davon Wohnungen mit Preis - und Belegungsbindung (ohne Studentenheimplätze)		903	843	843	843
Gewerbliche/sonstige Einheiten		439	607	613	621
Garagen/TG-Stellplätze		4.149	4.119	4.117	4.211
Wohn- u. Nutzfläche (Wohnungen, Gewerbe, PH)	m <sup>2</sup>	365.104	367.485	369.925	372.646
Instandhaltungsausgaben (Fremd- u. Eigenkosten)	TEUR	11.183	11.649	11.952	12.582
<b>Grundstücksbestand:</b>					
Vorratsgelände (mit Baureife)					
Anlagevermögen	m <sup>2</sup>	940	940	940	940
Landwirtschaftl. / sonstige					
Grundstücke Anlagevermögen	m <sup>2</sup>	49.634	47.964	47.964	48.155
sonstige Grundstücke (Immenstadt)	m <sup>2</sup>	2.450	2.443	1.458	1.458
Gesamte unbebaute Grundstücke					
Anlagevermögen	m <sup>2</sup>	53.024	51.347	50.362	50.553
unbebaute Grundstücke					
Umlaufvermögen	m <sup>2</sup>	17.827	10.530	8.520	3.608
<b>Neubautätigkeit Anlagevermögen</b>					
<b>Fertigstellung:</b>					
Mietwohnungen		0	21	23	34
Gewerbliche/sonstige		10	2	6	1
Garagen/TG-Stellplätze		16	0	24	238
<b>Verkaufsmaßnahmen</b>					
<b>Fertigstellung:</b>					
Wohnungen		40	42	45	22
Gewerbliche/sonstige		0	0	1	0
Garagen/TG-Stellplätze		43	44	47	24
<b>Verwaltungsbetreuung</b>					
Eigentümergeinschaften		100	100	100	100
Wohnungen		2.325	2.357	2.406	2.433
Gewerbliche		68	57	52	52
Garagen/TG-Stellplätze		1.951	1.995	2.017	2.076
<b>Mietobjekte Dritter</b>					
Wohnungen		161	170	165	162
Gewerbliche/sonstige		13	14	13	13
Garagen/TG-Stellplätze		572	583	590	590
<b>Personalentwicklung*</b>					
- Angestellte (kaufm./technisch)	Ø	61	64	67	69
- Handwerker/Hausmeister	Ø	46	45	46	44
(*ohne geringfügige Beschäftigte)		107	109	113	113

<b>Kennzahlen (Angaben in TEUR)</b>		<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>a.) Investition und Finanzierung</b>					
Sachanlagen/Gesamtvermögen	%	83,67	85,95	87,84	89,30
Anlagendeckung (Eigenkap.+langfristiges Fremdkap./ insges. Anlagevermögen.)	%	92,83	91,57	90,06	89,94
Investitionen im Bestand je m <sup>2</sup> (Instandhaltung + nachträgl. Herstellkosten)	EUR/m <sup>2</sup>	31,33	32,66	33,10	34,76
Eigenkapital/Bilanzsumme (EK I)	%	38,40	40,90	41,45	44,60
Eigenmittelquote (EK II) Eigenkapital + RFB/ Bilanzsumme	%	43,20	45,50	45,80	48,66
Verschuldungsrate Verbindlichkeiten/Bilanzsumme	%	50,29	48,31	46,85	44,78
Durchschnittliche Verschuldung	EUR/m <sup>2</sup>	245,00	230,00	229,00	217,00
<b>b.) Aufwandsstruktur</b>					
Umsatz/Mitarbeiter	TEUR	513,10	516,70	533,10	486,21
Rohertrag/Mitarbeiter	TEUR	240,00	239,20	256,50	269,21
Jährliche Instandhaltungskosten je m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	31,33	32,66	33,10	34,76
Ergeb. d. Hausbewirtschaftg. vor Instandhaltung je m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>	44,00	45,00	46,00	47,00
Leerstandsquote (incl. Innenmodernisierung)	%	0,30	0,20	0,30	0,60
Durchschnittl. Wohnungsmiete (incl. Neubau sowie Studentenpauschalen)	EUR/m <sup>2</sup>	6,02	6,12	6,31	6,66
<b>c.) Rentabilität</b>					
Gesamtkapitalrentabilität	%	4,0	3,8	4,6	4,2
$\left( \frac{\text{Jahresergeb. v. Steuern+Fremdkap.Zinsen+Veränd.RfB}}{\text{Bilanzsumme}} \right)$					
Jahresüberschuss/Eigenkapital	%	9,2	8,4	10,3	8,6
Jahresüberschuss/Umsatz	%	14,75	13,97	16,06	15,83
Cashflow nach DVFA (Kapitalflussrechnung)	TEUR	12.521,9	12.112,5	14.537,7	12.033,6

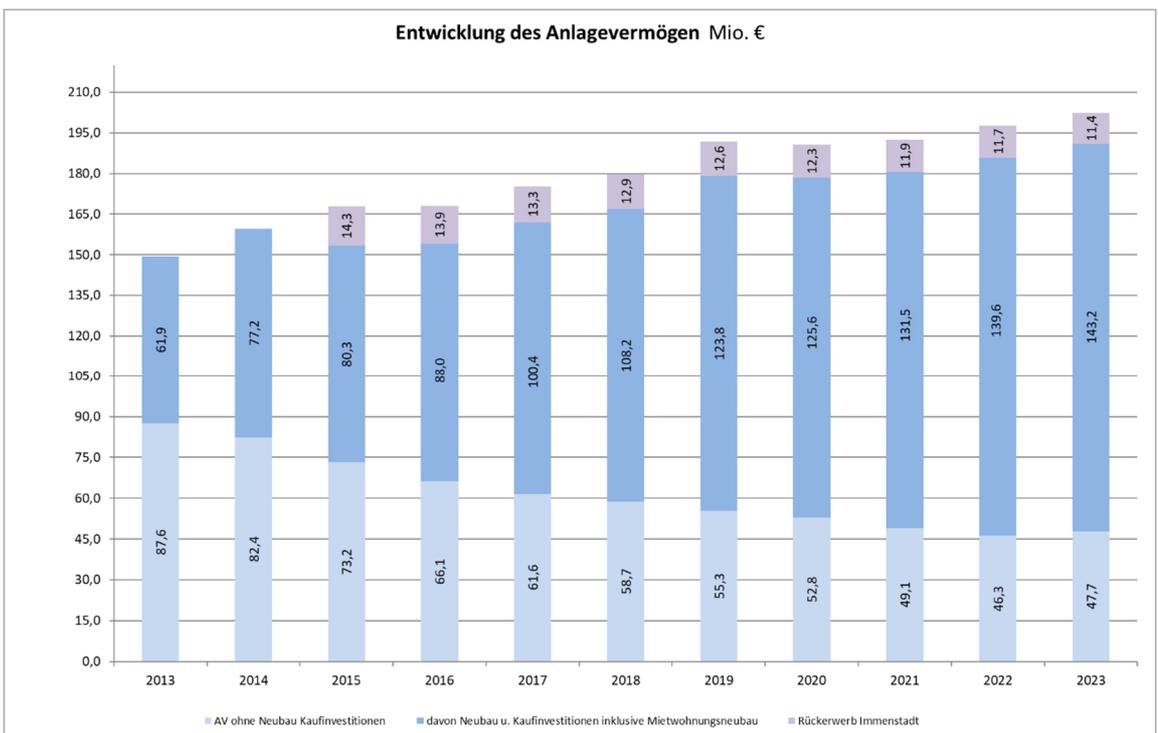
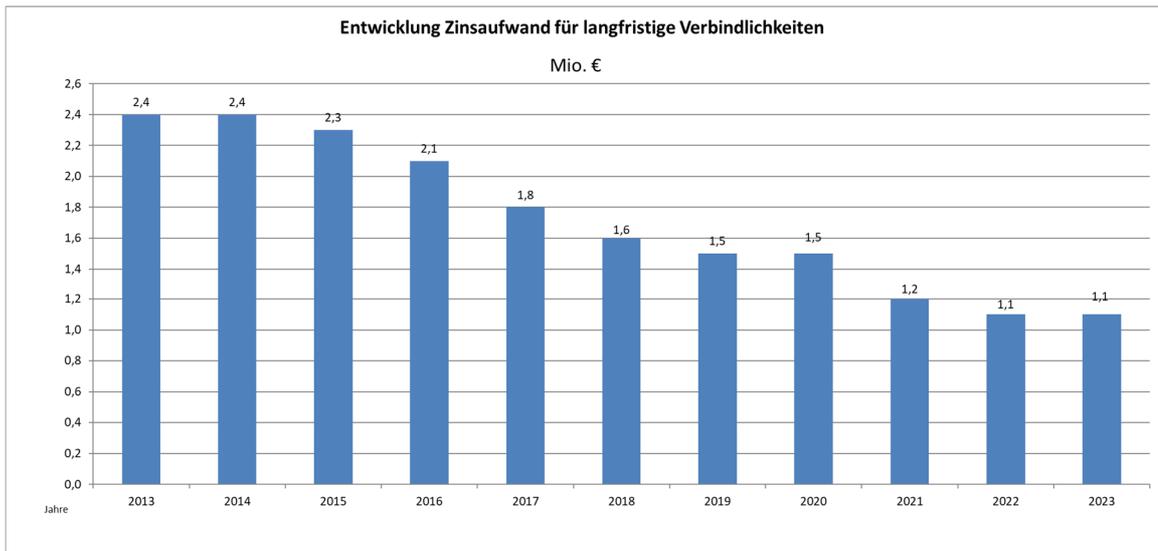
## Investitionsentwicklung und Wirtschaftlichkeit



Die Sozialbau legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit neben dem Wohnungsneubau auf die Bestand- und Substanzpflege, verstärkt auf die Wohngebäudebestände der 1960er- bis 1980er-Baujahre mit zusätzlichen Innenmodernisierungen (Strang- und HLS-Sanierungen), die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und damit die Mieteinnahmensicherung sowie die kontinuierliche Qualitätsverbesserung mit betriebswirtschaftlich tragbaren Investitionen für die langfristig angestrebte Klimaneutralität des Wohnungsbestands. Auf der Grundlage der mehrjährigen strategischen Investitionsplanung sind auch in den kommenden **fünf Jahren Bauinvestitionen von rund 70,0 Mio. EUR für Substanzverbesserung und -erhaltung sowie für die betriebswirtschaftlich tragbare energetische Transformation der Gebäudebestände eingeplant.**

Die Gesamtinvestitionen des Berichtsjahres in Höhe von rund 33,6 Mio. EUR (Vorjahr 33,1 Mio. EUR) wurden für den Bau von Mietwohnungen und Tiefgaragen, Dienstleistungsgebäuden, Verkaufsobjekte des Umlaufvermögens sowie Instandhaltungen und Modernisierungen des Anlagevermögens der Sozialbau Kempten und für Infrastrukturprojekte der ZEUS GmbH aufgewendet.

Durch ein Netz von Rationalisierungsmaßnahmen mit dem bestmöglichen betriebswirtschaftlichen Einsatz der Instandhaltungs- und Modernisierungsaufwendungen für den Vermietungsgebäudebestand, als auch der wirtschaftlich tragbaren Neubauinvestitionen für neue Mietwohnungen und Infrastrukturprojekte im Anlagevermögen, sowie der erfolgreichen Umsetzung der Neubauinvestitionen für Verkaufsprojekte, ist es gelungen, bilanziell die Neubauinvestitionen in das Anlagevermögen, trotz der massiven Baukostensteigerungen, ausgewogen aus Fremd- und Eigenmitteln zu finanzieren. Gleichzeitig werden die notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen in den Vermietungsbestand aus den laufenden Mieteinnahmen erwirtschaftet. Dies zeigen die nachfolgenden Grafiken ebenso wie die damit verbundene inhaltliche Verbesserung der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens.



## Wirtschaftsplan 2024

\*

	Ergebnis 2023		Wirtschaftsplan 2024	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	54.764	96,1%	46.270	85,3%
Erhöhung/Verminderung d. unfertigen Leistungen	-2.258	-4,0%	4.450	8,2%
andere aktivierte Eigenleistungen	780	1,4%	800	1,5%
sonstige betriebliche Erträge	3.143	5,5%	2.200	4,1%
sonst. betriebl. Ertrag Auflösung Bauinstandhaltung	551	1,0 %	500	0,9%
<b>Gesamtleistung</b>	<b>56.980</b>	<b>100,0%</b>	<b>54.220</b>	<b>100,0%</b>
Aufwand aus Lieferungen u. Leistungen	26.657	51,2%	26.740	49,3%
Personalaufwand einschl. Pensionen	8.568	14,7%	8.980	16,6%
Abschreibungen	7.320	12,6%	7.600	14,0%
sonstige betriebliche Aufwendungen*	5.214	3,6%	2.550	4,7%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.488	1,9%	1.400	2,6%
Aufzinsung BilMoG	13	0,0%	30	0,1%
sonstige Zinsen u. Erträge	221	0,2%	90	0,2%
Beteiligungserträge (ZEUS)	743	0,0%	700	1,3%
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>8.684</b>	<b>16,2%</b>	<b>7.710</b>	<b>14,2%</b>
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	952	1,8%	1.000	1,8%
sonstige Steuern	15	0,0%	-20	0,0%
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>7.717</b>	<b>14,6%</b>	<b>6.730</b>	<b>12,4%</b>

\* Ergebnis 2023 und Wirtschaftsplan 2024 inklusive Abbruchaufwendungen Parkstadt Engelhalde und am Calgeerpark

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

## 11.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungsg GmbH &amp; Co. KG (KVB)</b>	
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	103.515.830,11 EUR (VJ: 96.785 TEUR)	
Jahresergebnis	12.062.255,90 EUR (VJ: 7.741 TEUR)	
Gutschrift auf Gesellschafterdarlehenskonten	8.062.255,90 EUR (VJ: 7.741 TEUR)	
Anzahl der Mitarbeiter	20 (VJ: 19)	

## 11.2 Beteiligungsverhältnisse

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

## 11.3 Organe

### 11.3.1 Gesellschafterversammlung

<b>Gesellschafter</b>	<b>Vertreten durch</b>	<b>Geschäftsanteile</b>
Verwaltungsgesellschaft Kempten mbH	Geschäftsführer Thomas Siedersberger	alle

### 11.3.2 Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Knoll, Klaus	Stellvertretender Vorsitzender
Bernhardt, Julius	
Hartmann, Thomas	
Hennig, Wolfgang	
Hiepp, Tobias	
Landerer, Thomas	
Mayr, Josef	
Dr. Thiemann, Stefan	
Wagenbrenner, Peter	
Wipper, Hubert	

### 11.3.3 Geschäftsführung

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

### 11.4 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.

## 11.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

<u>AKTIVA</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Anlagevermögen</b>				
- imm.Verm.Ggst., Sachanlagen	121	108	99	1.511
- Finanzanlagen	84.111	84.111	84.111	84.111
<b>Umlaufvermögen</b>				
- Vorräte	11	5	2	8
- Forderungen und sonst. Verm.	11.197	8.589	12.058	16.159
- Wertpapiere				
- Kassenbestände, Bankguthaben	2.416	3.381	511	1.725
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	2	3	4	2
<b>Bilanzsumme</b>	97.858	96.197	96.785	103.516

<u>PASSIVA</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>
<b>Eigenkapital</b>				
- Gezeichnetes Kapital	18.850	18.850	18.850	18.850
- Rücklagen	9.800	9.800	9.800	13.800
- Bilanzgewinn	0	0	0	0
<b>Rückstellungen</b>	294	199	151	404
<b>Verbindlichkeiten</b>	68.911	67.345	67.983	70.462
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	3	3	1	0
<b>Bilanzsumme</b>	97.858	96.197	96.785	103.516

## Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>
Umsatzerlöse	3.348	3.375	3.184	4.031
Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	230	156	766	114
	3.578	3.531	3.950	4.145
Materialaufwand	-5.389	-5.829	-6.235	-6.375
Personalaufwand	-445	-430	-489	-543
Abschreibungen	-46	-57	-35	-34
Sonstige betriebl. Aufwendungen	-389	-409	-465	-677
Finanzerträge	11.373	8.760	12.250	16.758
Finanzaufwendungen	-1.283	-1.261	-1.235	-1.211
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	7.399	4.305	7.741	12.063
Außerordentliche Erträge	-	-	-	-
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-	-	-	-
Sonstige Steuern	-	-	-	-1
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	7.399	4.305	7.741	12.062
Gewinnvortrag	-	-	-	-
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	-
Einstellung in Rücklagen	-	-	-	4.000
Ergebnisverteilung	-7.399	-4.305	-7.741	-8.062
<b>Bilanzgewinn</b>	0	0	0	0

## **11.6 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 – 12.

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 Mitgesellschafterin 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.

## **11.7 Geschäftsjahr 2023**

### **Grundsätzliche Feststellungen**

Nach Berechnungen des Branchenverbands VDV waren 2023 rund 9,5 Milliarden Fahrgäste in Deutschland mit Bussen und Bahnen unterwegs. Damit hat sich die Nachfrage im deutschen ÖPNV nach jahrelangen pandemiebedingten Einbrüchen im vergangenen Jahr weiter erholt. Gleichzeitig blieben im letzten Jahr die Kosten für Personal, Strom und Diesel weiter auf hohem Niveau. 2023 zahlte die Branche im Vergleich zu 2020 im Schnitt 57 % mehr für ihren Strom und 54 % mehr für Dieselmotorkraftstoff. Die Ticketpreise sind hingegen, bedingt vor allem durch das 9-Euro-Ticket und das Deutschland-Ticket, im selben Zeitraum branchenweit um durchschnittlich über 23 % gesunken. Hohe Kosten bei sinkenden Einnahmen stellen die Branche daher vor große wirtschaftliche Herausforderungen.

## **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 Umsatzerlöse lagen mit 4.031 TEUR (VJ 3.184 TEUR) deutlich über dem Vorjahresniveau und über dem Planansatz für 2023.

Die Aufwendungen für den Fahrbetrieb erhöhten sich um rund 140 TEUR auf 6.374 TEUR.

Die Personalkosten stiegen leicht auf 543 TEUR (VJ 489 TEUR). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf nunmehr 677 TEUR (VJ 465 TEUR).

Die Zinsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 24 TEUR gesunken. Zurückzuführen ist dies auf die kontinuierliche Tilgung des Darlehens gegenüber der Stadt.

Der Jahresüberschuss beträgt 12.062 TEUR (VJ 7.741 TEUR) und liegt damit über dem Planansatz von 10.086 TEUR.

## **Ergebnis ÖPNV**

Das Betriebsergebnis des ÖPNV betrug im Jahr 2023 -3.486 TEUR (VJ -3.370 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 2023 einen Gewinnanteil von 16.690 TEUR (VJ 12.250 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.

## 11.8 Personalbestand

	Bestand 31.12.2023	davon *TZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2022
Geschäftsführung u. Leitung	1	0	0	2
Verwaltung	19	7	9	17
	<hr/> 20	<hr/> 7	<hr/> 9	<hr/> 19

\* TZ = Teilzeitkräfte / \*\* GfB = geringfügig Beschäftigte

## 11.9 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, war die Finanzlage der Gesellschaft im abgelaufenen Geschäftsjahr stabil und gesichert.

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 2024 vorgesehen Ausschüttungen an die Gesellschafterin. Der Wirtschaftsplan 2024 schließt mit einem Betriebsergebnis von -3.819 TEUR ab. Nennenswerte Planabweichungen liegen im Moment nicht vor.



## 12. Allgäuer Überlandwerk GmbH

### 12.1 Unternehmensdaten

<b>Firma</b>	<b>Allgäuer Überlandwerk GmbH Kempten (Allgäu)</b>	
Gründung	01. Januar 1920	
Gemeinnützig	Nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	30.700.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	23. Dezember 2016	
Bilanzsumme	332.989.282,08 EUR	(VJ: 293.620 TEUR)
Jahresergebnis	0,00 EUR	(VJ: 0,00 EUR)
Gewinnabführung	33.937.670,06 EUR	(VJ: 19.224 TEUR)
Mitarbeiter Stand 31.12.	206	(VJ: 209)

### 12.2 Beteiligungsverhältnisse

<b>Gesellschafter</b>	<b>Geschäftsanteile</b>	<b>Anteil in Prozent</b>
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
	<b>30.700.000,00</b>	<b>100,00</b>

## 12.3 Organe

### 12.3.1 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 Herbert Waibel	71.800,00
Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG	Geschäftsführer Hannes Rösch	39.100,00
Gemeinde Schwangau	1. Bürgermeister Stefan Rinke	14.500,00

### 12.3.2 Verwaltungsrat

Mitglied	Funktion
<b>Verwaltungsratsmitglieder (stimmberechtigt)</b>	
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Hartmann, Thomas	Stellvertretender Vorsitzender
Berchtold, Helmut	
Hold, Alexander	
Schrader, Katharina	
Sentner, Nico	
Siedersberger, Thomas	
Spitzer, Dr. Dominik	
<b>Verwaltungsratsmitglieder (beratend)</b>	
Waibel, Herbert (Stadt Immenstadt)	
Rösch, Hannes (Stadtwerke Lindau)	
Rinke, Stefan (Schwangau)	
Haid, Andi (Mittelberg)	

### 12.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Lucke, Michael Dipl.-Kfm.	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Sommer, Doris Fleischmann, Christian Christe, Karl	Gesamtprokura

### 12.4 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.

## 12.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

### Bilanz zum 31. Dezember 2023

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>in T EUR</b>	<b>in T EUR</b>
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	2.994	1.715
II. Sachanlagen	121.557	118.798
III. Finanzanlagen	90.667	92.811
	215.218	213.324
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>		
I. Vorräte	18.448	7.745
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	85.274	53.882
III. Wertpapiere	11.674	13.348
IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	730	352
	116.126	75.328
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	1.645	4.969
<b>SUMME AKTIVA</b>	<b>332.989</b>	<b>293.620</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	30.700	30.700
II. Kapitalrücklage	11.125	11.125
III. Gewinnrücklagen	12.370	12.370
	54.195	54.195
<b>B. SONDERPOSTEN F. INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>		
	91	111
<b>C. RÜCKSTELLUNGEN</b>		
	132.156	135.380
<b>D. VERBINDLICHKEITEN</b>		
	123.066	84.527
<b>E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		
	23.481	19.407
<b>SUMME PASSIVA</b>	<b>332.989</b>	<b>293.620</b>

## 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.

### Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 2023

	<b>2023 TEUR</b>	<b>2022 TEUR</b>
<b>Gesamterlöse</b>	<b>427.560</b>	<b>366.188</b>
Materialaufwand	347.944	302.889
Personalaufwand	17.976	15.232
Abschreibungen	8.983	9.222
Sonstige betriebliche Aufwendungen	8.981	12.337
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>43.676</b>	<b>26.508</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-4.958</b>	<b>-5.121</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>38.718</b>	<b>21.387</b>
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.652	2.056
Sonstige Steuern	128	107
<b>Steuern</b>	<b>4.780</b>	<b>2.163</b>
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>33.938</b>	<b>19.224</b>
Aufwendungen aus Ergebnisabführung	-33.938	-19.224

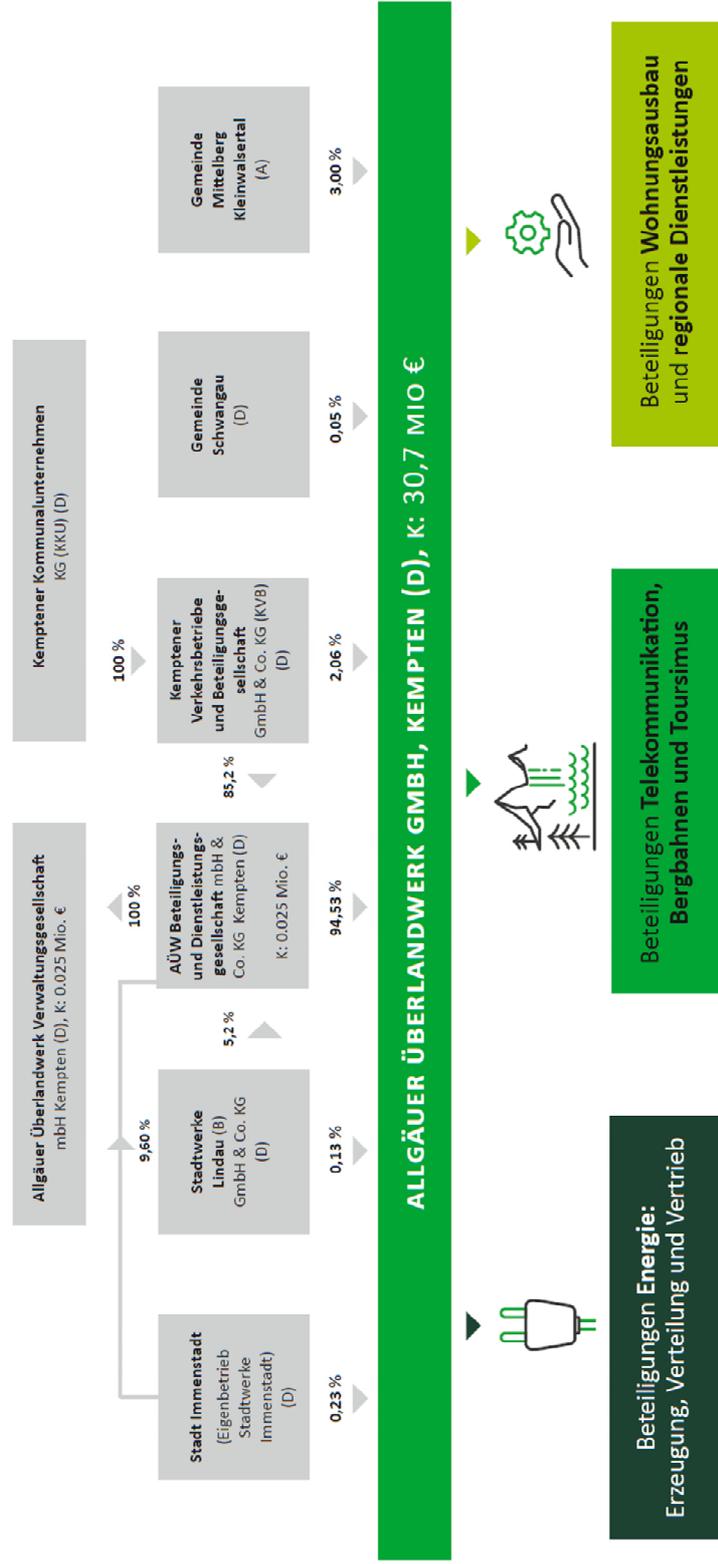
#### Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG

<b>Erträge aus Ergebnisabführung</b>	<b>33.938</b>	<b>19.224</b>
<b>Ausschüttung an die Gesellschafter</b>	<b>19.500</b>	<b>14.283</b>
<b>Einstellung in die Rücklagen</b>	<b>14.578</b>	<b>4.700</b>

# Gesellschafterstruktur

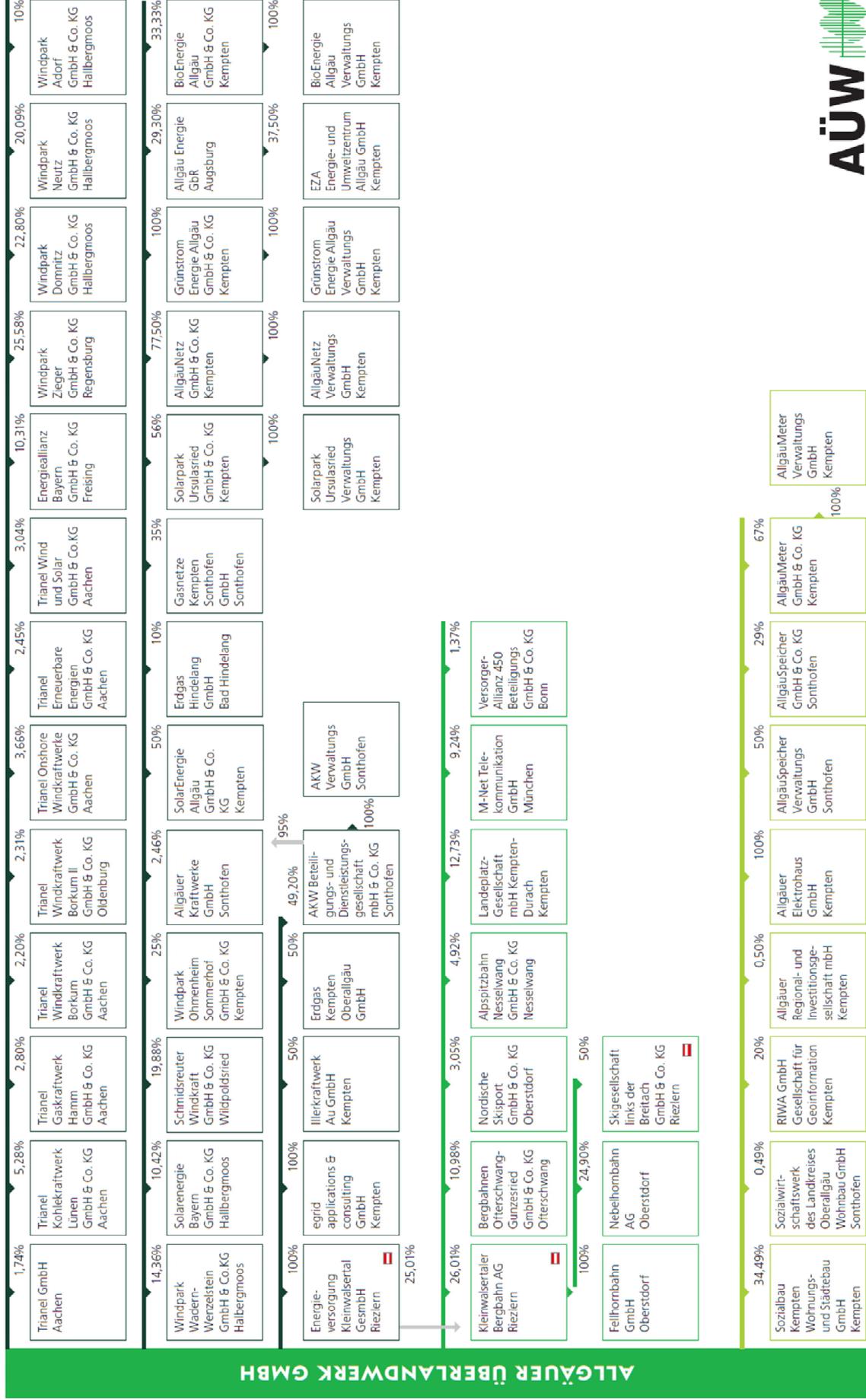
Stand: 31.12.2023

## 12.6 Gesellschafter und Beteiligungsverhältnisse



# Beteiligungsverhältnisse

Stand: 31.12.2023



## **12.7 Grundlagen der Gesellschaft**

### **12.7.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft**

Das AÜW ist ein regionales Unternehmen mit den Schwerpunkten Erzeugung, Infrastruktur, Handel und Vertrieb sowie Beteiligungen. Das AÜW steht für die Energie im Allgäu und das seit über 100 Jahren. Im Mittelpunkt des Handelns steht eine sichere und wettbewerbsfähige Energieversorgung für die Kunden. Diese muss umweltfreundlich und nachhaltig sein. Die Gestaltung der Energiezukunft im Allgäu ist für das AÜW Sinn und Zweck des Unternehmens.

### **12.7.2 Ziele und Strategien**

Im Mittelpunkt im Berichtsjahr 2023 standen die Umsetzung der strategischen Ziele. Die Ziele wurden durch die Geschäftsleitung gemeinsam mit dem Verwaltungsrat und den Führungskräften im Geschäftsjahr 2020 entwickelt und im Geschäftsjahr 2021 anhand von Handlungsfelder und Maßnahmen weiter ausgearbeitet. Ein Monitoring der Maßnahmen findet jährlich statt. Ab 2024 wird an der Strategie 2030 gearbeitet.

Die Ziele des AÜW sind,

- Wir gestalten die Energiezukunft gemeinsam zum Nutzen unserer Kunden.
- Wir stehen für wirtschaftlich erfolgreiche Innovationen im Allgäu und darüber hinaus.
- Wir sind der RUNDUMSORGLOS-Dienstleister für Energie und E-Mobilität im Allgäu.
- Wir ermöglichen attraktives Arbeiten in allen Lebensphasen.
- Wir stehen für eine intelligente und zukunftsfähige Infrastruktur im Allgäu.
- Wir handeln nachhaltig, zum Wohle der Umwelt und unserer Nachkommen.

### **12.7.3 Innovationen des AÜW**

Innovationen sind im Unternehmen in den strategischen Zielen verankert. Wie in den letzten Jahren sind die drei großen Themen Dekarbonisierung, Digitalisierung und Dezentralisierung Grundlage im Innovationsmanagement. Dezentralisierung und Dekarbonisierung zahlen aber auch auf die Unabhängigkeit des Wirtschaftsstandortes ein. Der schreckliche Angriffskrieg von Russland in der Ukraine zeigt, dass diese für Deutschland und das Allgäu notwendig ist. Das Unternehmen muss aktiv seinen Teil dazu beitragen, unabhängig von fossilen Energien zu werden. 2023 hat sich das AÜW darauf konzentriert, entwickelte Innovationen marktfähig zu machen.

Energiedienstleistungen rund um PV-Anlagen, Speicher und Elektromobilität für Privat- und Gewerbekunden sind beispielsweise ein Innovationsfeld. Mit der stärkeren Verzahnung der 100%-Tochter Allgäuer Elektrohaus und dem Bereich Energiedienstleistungen stellt sich das AÜW gegenüber seinen Kunden als kompetenter Ansprechpartner auf. Mit dem Verkauf von über 80 PV-Anlagen und Speichern, eingebettet in zunehmend digitalen Prozessen, läuft das Geschäftsfeld zufriedenstellend hoch.

Energiedienstleistungen werden auch im Industriekundensegment nachgefragt. Über 100 Ladepunkte konnte das AÜW 2023 im gewerblichen und kommunalen Umfeld umsetzen. Das größte Projekt war die Elektrifizierung zweier Busflotten. Mit Photovoltaik, Speichern und Schnellladern hat das AÜW ein Referenzprojekt umgesetzt, was auch über die Grenzen des Allgäus, insbesondere für mittelständisch geprägte Transportunternehmen, eine Blaupause darstellen wird.

Auch das Innovationsfeld Speicher wurde vom AÜW weiterentwickelt. Der vom AÜW Ende 2022 installierte Speicher hat im ersten Betriebsjahr die Erwartungen des Geschäftsplanes erfüllt. Ende 2023 wurde mit dem „NUKA“-Speicher ein weiterer in Betrieb genommen. Damit ist das AÜW in der Lage, in einer sogenannten 360-Grad-optimierten Vermarktung neue Ergebnisbeiträge zu realisieren. Darüber hinaus befindet sich das AÜW in Gesprächen mit möglichen Kooperationspartnern für die Weiterentwicklung des Geschäftsfeldes. Das AÜW glaubt daran, dass industrielle Großspeicher ihren Teil zur Energiewende beitragen werden. Realisierung von Arbitrage-Effekten im Intraday-Handel aber auch für netzdienliche Anwendungen sind weitere Themen.

„Smart City“ ist ein weiterer Bestandteil des Innovationsmanagements. 2023 konnte das AÜW eine Vielzahl von Projekten realisieren, die mit der Kombination von LoRaWAN und Sensorik seinen kommunalen Partnern, Lösungen angeboten haben. Beispiele sind das Parkraummonitoring in Sonthofen und die Fertigstellung des Smart-City-Projektes der Stadt Memmingen. Über einen digitalen Zwilling haben die Bürgerinnen und Bürger von Memmingen Zugriff auf eine Vielzahl von unterschiedlichen Funktionalitäten. Das AÜW steht als Partner für das große Smart-City-Projekt der Stadt Kempten, das bis Ende 2026 läuft, zur Verfügung.

Die AÜW Tochter AllgäuNetz GmbH & Co. KG investiert ebenfalls in Innovationsprojekte. Schwerpunkte sind zukünftige Anforderungen an effiziente und intelligente Energienetze sowie die Einsatzmöglichkeiten neuer Technologien für sogenannte „Smart Grids“. Im geplanten Forschungsprojekt „ENSURE III – neue Netzstrukturen für die Energiewende“ ist die AllgäuNetz als Netzbetreiber seit Mitte 2023 Projektpartner im Rahmen der Kopernikus Förderprojekts für die Energiewende.

Innovationen sind für das AÜW aber auch immer eingebettet in ein Ökosystem mit Partnern, beispielsweise die Hochschule in Kempten, aber auch das kommunale Netzwerk Trianel und seine Kunden. Dieses Ökosystem zahlt auf die Innovationsziele des AÜW ein.

## **12.8 Wirtschaftsbericht**

### **12.8.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen 2023**

Europa, aber ganz besonders Deutschland befindet sich weiterhin in einer herausfordernden Situation. Auch wenn die Energiekrise im Rahmen des Angriffskriegs in der Ukraine gut gemeistert werden konnte, haben sich die Strompreise Anfang 2024 auf einem hohen Niveau stabilisiert. In Deutschland findet nur wenig Wachstum statt. Geprägt wird die Gesamtentwicklung durch die hohe Inflation und die damit einhergehenden Zinserhöhungen. Somit konnten wir in Europa, aber auch in Deutschland ein sehr geringes Wachstum verzeichnen. Im Euro-Raum stieg das Bruttoinlandsprodukt gemäß der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) lediglich um 0,6 % an. In Deutschland waren es um die 0,3 %. Für das Jahr 2024 wird nur mit einem geringen Wachstum von 0,7 % gerechnet.

Die Stimmung in der bayerisch-schwäbischen Wirtschaft verharrt zu Jahresbeginn 2024 auf niedrigem Niveau. Während sich die aktuelle Geschäftslage verschlechtert hat, haben sich die Erwartungen geringfügig verbessert. Infolgedessen steigt der IHK-Konjunkturindex, der sowohl die aktuelle Lage als auch die Erwartungen der Unternehmen aus Produktion, Handel und Dienstleistungen widerspiegelt, im Vergleich zum Herbst 2023 um vier auf 100 Punkte. Er erreicht somit die wichtige Wachstumsmarke von 100 Punkten, liegt jedoch deutlich unter dem zehnjährigen Durchschnitt von 118 Punkten.

Insbesondere politische Rahmenbedingungen werden von zwei Dritteln aller befragten Unternehmen als wachsendes Hemmnis und größtes Risiko der wirtschaftlichen Entwicklung identifiziert.

Branchenspezifisch ist für 2023 eine im Vergleich zum Vorjahr rückläufige Nettostromerzeugung zu erkennen. Laut Fraunhofer Institut lag die Stromerzeugung im Jahr 2023 bei 445,4 TWh.

Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Nettostromerzeugung hat im Jahr 2023 einen Rekordanteil von 59,7 % erreicht.

Am meisten Strom wurde aus Windenergie erzeugt, gefolgt von Braunkohle, Solar, Steinkohle, Erdgas, Biomasse und Wasserkraft. Der Anteil der Windstromproduktion betrug circa 139 TWh. Der Zubau der Windenergie bleibt allerdings weiter hinter dem Plan zurück.

Die deutschen Photovoltaikanlagen erzeugten 2023 etwa 60 TWh, wovon circa 53,5 TWh ins öffentliche Netz eingespeist und 6,5 TWh selbst verbraucht wurden. Der Zubau neuer Anlagen übertraf mit mehr als 14 GW die Ziele der Bundesregierung deutlich.

In Summe produzierten die erneuerbaren Energiequellen im Jahr 2023 circa 260 TWh und damit etwa 7,2 % mehr als im Vorjahr (242 TWh). Ihr Anteil an der Last stieg auf 57,1 % (2022: 49,6 %).

### **12.8.2 Geschäftsverlauf**

Die Entwicklung der Kerngeschäftsfelder des AÜW lässt sich wie folgt beschreiben:

#### **- Handel und Vertrieb**

Im Geschäftsjahr 2023 sind die Absatzmengen bei den drei Kundengruppen – den Privatkunden, den Industriekunden sowie den Handelspartnern – um 3,0 % zurückgegangen. Maßgeblich wurde dieser Effekt durch die Handelspartner (- 14 %) verursacht. Die Mengen der Industriekunden (+0,04 %) blieben konstant. Bei den Privatkunden ist das AÜW um 0,9 % leicht niedriger als im Vorjahr. Das Geschäftsjahr 2024 zeigt eine ganz leichte Erholung in den Absatzmengen. Auch der Energiepreis ist gegenüber dem Jahr 2023 gesunken und hat sich aber auf deutlich höheren Niveau gegenüber dem Jahr 2021 stabilisiert.

Der Rückgang der Strompreise führte dazu, dass das AÜW entgegen seinen Planungen im Jahr 2023 für Teile seiner Kunden die Strompreise gesenkt hat. Mit diesem Schritt gibt das AÜW positive Einkaufseffekte an seine Kunden weiter. Wettbewerbsfähige und faire Preise sind Teil der Absatzstrategie. Dies zeigte sich daran, dass der Großteil der Kunden des AÜW von der Energiepreisbremse gar nicht betroffen war. Im Bereich der Industriekunden baut das AÜW sein Dienstleistungsportfolio weiter aus. Mit innovativen Produkten und umfangreichen Beratungen ist das AÜW Ihr Partner in herausfordernden Zeiten.

Rund-um-Sorglos-Dienstleister zu sein heißt aber auch, ein umfangreiches Energiedienstleistungsportfolio in den unterschiedlichen Kundensegmenten anzubieten. Das AÜW sieht seine Kompetenz dabei bei der Planung und beim Bau und Betreiben von Solaranlagen, Mieterstrom, Ladesäulen und dem Energiemanagement.

#### **- Erzeugung**

In Deutschland und im Allgäu war das Wasserjahr durchschnittlich. Mit 82 GWh Wasserkrafterzeugung liegt das AÜW innerhalb Planung und ca. 6 GWh über dem Vorjahresniveau. Die Erlösabschöpfung fiel erheblich geringer als erwartet aus. Damit hat die Erzeugung aus den Wasserkraftwerken sehr gut zum Ergebnis beigetragen.

Mit Blick auf die Klimaziele der Stadt Kempten und des Landkreises Oberallgäu, bis 2035 die Erzeugung auf regenerative Energien umzustellen, ist das AÜW aktiv dabei, dieses Ziel zu erreichen. Der Ausbau der Windkraft verläuft derzeit schleppend, da insbesondere die Fortschreibung des Kapitels Wind im Regionalplan noch nicht abgeschlossen ist. Erfreulich ist dagegen die Entwicklung im PV-Freiflächenbereich. Gemeinsam mit seiner Tochter SEA konnte das AÜW

den Solarpark Todtenberg ans Netz bringen und eine Vielzahl von Flächen akquirieren. Das AÜW ist zuversichtlich, dass es bis 2028 ca. 100 MW an PV-Freifläche errichten kann.

Aktiv ist das AÜW auch bei seinen nationalen Initiativen. Insbesondere die Trianel-Beteiligungen TOW (Trianel Onshore Wind), TWS (Trianel Wind Solar) und TEE (Trianel Erneuerbare Energien) bauen weiter Solar- und Windprojekte.

Das Kohlekraftwerk in Lünen hat im Berichtsjahr deutlich unter Vorjahresniveau produziert. Mit über 2,811 Mrd. kWh konnten über 800.000 Haushalte versorgt werden. Durch das fehlende zukünftige Marktdesign für die Erzeugung waren die Auswirkungen des Kohleausstiegs für Steinkohlekraftwerke auch in 2023 nur schwer abschätzbar gewesen. Es gab allerdings keinen Bedarf, weitere Zuführungen zu den Rückstellungen für die Energiewende vorzunehmen.

### **- Netze / Infrastruktur**

Der Zubau an installierter dezentraler Erzeugungsleistung im Netzgebiet betrug ca. 34,8 Megawatt. Insgesamt waren Ende 2023 im Netzgebiet der AllgäuNetz 13.443 dezentrale Erzeugungsanlagen angeschlossen. Im Netzgebiet der AllgäuNetz beträgt der Anteil eingespeister Energie aus erneuerbaren Anlagen ca. 43,3 % der Netzabgabe. Daher sind die Netzbaumaßnahmen im Mittel- und Niederspannungsnetz weiterhin - wie bereits in den Vorjahren - durch den Zubau dezentraler Erzeugungsanlagen geprägt.

Das Netzgeschäft unterliegt der Anreizregulierung. 2023 befindet sich die AllgäuNetz im letzten Jahr der dritten Regulierungsperiode. Das Ausgangsniveau für die Erlösobergrenze ist daher bis einschließlich 2023 festgelegt.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die bei der Bundesnetzagentur beantragte und genehmigte Erlösobergrenze spürbar. Dafür verantwortlich waren im Wesentlichen Preissteigerungen bei der Strombeschaffung für die Netzverluste sowie bei den vorgelagerten Netzentgelten, ein gestiegenes Investitionsvolumen und Aktualisierungen mehrerer regulatorischer Komponenten in der Erlösobergrenze.

Die für die vierte Regulierungsperiode maßgebliche Kostenprüfung ist in wesentlichen Teilen abgeschlossen, sodass das AÜW vorsichtig optimistisch auf die Erlösentwicklung ab 2024 blicken kann.

Das Betriebsergebnis des Geschäftsjahres beträgt - 8,5 Mio. EUR, der Jahresfehlbetrag 10,2 Mio. EUR. Im Vergleich zu dem im Vorjahr prognostizierten Betriebsergebnis von - 8,3 Mio. EUR sowie einem Verlust von 9,1 Mio. EUR ist das Geschäftsjahr insgesamt wie erwartet verlaufen.

Die Versorgungsqualität der Netzkunden des AÜW ist nach wie vor hoch. Deutschlandweit ist in den letzten Jahren der Wert annähernd konstant geblieben. Aufgrund atmosphärischer Einwirkungen wie Sturm und Schnee ist

deutschlandweit, wie auch bei der AllgäuNetz, eine gewisse Schwankungsbreite in den Werten normal. In Summe erhöhte sich der Wert 2023 der durchschnittlichen Nichtverfügbarkeit im Netzgebiet der AllgäuNetz auf 8,7 min/a (2022: 5,1), was weiterhin einem sehr guten Niveau entspricht.

Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern dankt das AÜW für ihr großes Engagement bei der Erledigung der herausfordernden Aufgaben für die Energiezukunft im Allgäu.

### **12.8.3 Lage**

#### **Ertragslage**

Die Umsatzerlöse (einschl. der aktivierten Eigenleistungen und der sonstigen betrieblichen Erträge) konnten gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden. Somit sind die Betriebserträge um 61,4 Mio. EUR von 366,2 Mio. EUR auf 427,6 Mio. EUR gestiegen. Der Anstieg ist im Wesentlichen auf Preiseffekte bei Industriekunden im Strommarkt zurückzuführen.

Bei den Materialaufwendungen ist ebenfalls ein Anstieg um 45,1 Mio. EUR von 302,8 Mio. EUR auf 347,9 Mio. EUR zu verzeichnen. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus den korrespondierenden Strombezugskosten zusammen.

Die Personalaufwendungen stiegen im Berichtsjahr um 2,8 Mio. EUR von 15,2 Mio. EUR auf 18,0 Mio. EUR an. Gründe waren Tarifierhöhungen bis zu 7,5 % sowie Neueinstellungen.

Die Abschreibungen bewegen sich leicht unter Vorjahresniveau bei insgesamt 9,0 Mio. EUR.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind um 3,3 Mio. EUR auf 8,9 Mio. EUR gesunken. Bereinigt um Vorjahreseffekte aus Wertberichtigungen liegen sie auf Vorjahresniveau.

Das Betriebsergebnis hat sich um 17,1 Mio. EUR von 26,5 Mio. EUR auf 43,7 Mio. EUR erhöht. Dazu beitragen haben ein gutes Handelsgeschäft, die Erzeugung der regenerativen Kraftwerke, Infrastruktur sowie die Innovationen im Bereich Ladeinfrastruktur und Speicher.

Das Finanzergebnis verbesserte sich leicht im Berichtsjahr.

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 38,7 Mio. EUR um 17,2 Mio. EUR über dem Vorjahreswert. Nach Abzug der Ertragsteuern hat das AÜW einen Jahresüberschuss von 33,9 Mio. EUR erwirtschaftet, der aufgrund des seit dem 1. Januar 2002 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG abgeführt wird.

Auf Basis der geänderten Satzung der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG schlägt die Geschäftsführung vor, bis zu 15 Millionen EUR vom Jahresüberschuss in die Rücklagen zu stellen.

Insgesamt kann das AÜW mit dem Geschäftsjahr sehr zufrieden sein. Die massiven exogenen Einflüsse konnten aufgrund der guten Marktpositionierung des Unternehmens bewältigt werden. Das AÜW geht gestärkt daraus hervor und sieht sich mit Blick auf die Unternehmensstrategie in einer stabilen wirtschaftlichen Situation.

### **Finanz- und Vermögenslage**

Die Eigenkapitalquote der AÜW GmbH beträgt im Berichtsjahr 16,3 % (Vj. 18,5 %). Die stetige Verringerung dieser Quote ist auf den Ergebnisabführungsvertrag zurückzuführen, der keine Gewinnthesaurierung in der GmbH zulässt.

Verstärkt wird dieser Trend grundsätzlich durch die hohe Investitionstätigkeit der Netztochter und einmaligen Sondereffekten wie den Kauf von Emissionsberechtigungen (17,4 Mio. EUR) sowie Forderungen aus den Strompreisbremsen (1,8 Mio. EUR).

Durch die neue Satzung kann das AÜW jetzt allerdings leichter Rücklagen in der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG aufbauen.

Im Berichtsjahr wurden 11,5 Mio. EUR in das Sachanlagevermögen, 1,6 Mio. EUR in immaterielle Vermögensgegenstände sowie 0,3 Mio. EUR in das Finanzanlagevermögen investiert.

Die Investitionen betrafen im Wesentlichen den Breitbandausbau, Erzeugungsanlagen sowie Gegenstände für die Betriebs- und Geschäftsausstattung. Das Investitionsvolumen wurde im Wesentlichen durch den laufenden Cashflow bzw. Cashpooling mit den Töchtern sowie Fremdkapital finanziert.

Im Geschäftsjahr 2024 plant das AÜW mit einem Investitionsbedarf von 14,9 Mio. EUR.

Durch die Investitionen in das Finanzanlagevermögen konnte das AÜW mittelbar bei seiner Tochter SEA zwei weitere PV-Parks in Betrieb nehmen.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich um ca. 3,1 Mio. EUR reduziert und liegen bei 82,9 Mio. EUR. 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 marktübliche Konditionen abgeschlossene Kreditverträge sowie über ein Cashpooling, welches mit vier Tochtergesellschaften abgeschlossen wurde. Zum Bilanzstichtag bestehen liquide Mittel in Höhe von 0,7 Mio. EUR (Vj. 0,4 Mio. EUR).

#### 12.8.4 Sonstige Kennzahlen

##### Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

AÜW								
	2023	davon TZ	davon GfB	davon Be- hinderte	2022	davon TZ	davon GfB	davon Be- hinderte
Mitarbeiter	175	60	2	6	184	54	6	4
Auszubildende	13				12			
Praktikanten	4				9			
Befristet	31	15	2		25	8		
<b>Gesamt</b>	<b>223</b>	<b>75</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>230</b>	<b>62</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
				<b>2,69%</b>				<b>1,74%</b>

Am Jahresende beschäftigte das AÜW 206 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. (Ohne Auszubildene und Praktikanten).

Das Durchschnittsalter der Belegschaft liegt bei 43,8 Jahren und einer durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 13,7 Jahren.

Im Jahr 2023 haben sich 4 meldepflichtige Arbeitsunfälle mit insgesamt 78 Ausfalltagen ereignet.

Im Geschäftsjahr 2023 stand das AÜW mit 84.933 Privat- und Gewerbekunden, 674 Geschäftskunden, 9 Handelspartnern und 3.363 Kunden mit Stromheizung in Geschäftsbeziehung.

#### 12.9 Chancen-, Risikobericht, Ergebnisplan 2024 und aktuelle Situation

##### Chancen- und Risikobericht

Die Steuerung von Risiken und Chancen hat das Unternehmen auch im Geschäftsjahr 2023 intensiv beschäftigt. Das AÜW konnte den Krisenstab im Laufe des Geschäftsjahres auflösen und ist wieder in die bewährten Risikokomitees zurückgekehrt.

Neben dem Management als oberster Risikomanager des Unternehmens ist die Leiterin des Controllings für das Risikomanagement verantwortlich. Grundlage ist das Gesetz zur Kontrolle und Transparenz im Unternehmensbereich. Es findet seinen Niederschlag im Risiko-Managementhandbuch des AÜW und in der

Energiehandelsrichtlinie. Im Unternehmen hat das AÜW ein Compliance-System, das sich periodisch mit seinen Risiken auseinandersetzt. Aufgrund der besonderen Situation in 2023 hat das AÜW drei außerordentliche Risikokomitee-Sitzungen gehabt, in denen das AÜW alle bisherigen und neue Risiken bewertet hat.

Den ständig wachsenden Herausforderungen bei der Informationssicherheit ist die Tochter AllgäuNetz mit der Einführung eines Informationssicherheits-Managementsystems (ISMS) begegnet. Durch regelmäßige Überwachungsaudits wird der Nachweis erbracht, dass dieses Managementsystem die Anforderungen des IT-Sicherheitskataloges erfüllt. Ein erfolgreiches Überwachungsaudit nach IT-Sicherheitskatalog gem. § 11 Absatz 1a EnWG (08/2015) erfolgte in 2023. Im Zuge der Einführung des IT-Sicherheitsgesetzes 2.0, sowie weiterer gesetzlicher Regelungen des BSI §8 a und EnWG §11e, müssen Betreiber kritischer Infrastruktur ein System zur Angriffserkennung (SzA) implementieren und organisatorisch im Unternehmen verankern. Hierzu wurde in der Prozessumgebung von AllgäuNetz ein System zur Angriffserkennung eingeführt und ein Cyber Defense Center (CDC) organisatorisch gemeinsam mit AÜW aufgesetzt.

Im Folgenden beschreibt das AÜW wesentliche Chancen- und Risikofelder, die die Geschäftsentwicklung, aber auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflussen können.

### **Gesamtbeurteilung der Chancen- und Risikosituation:**

#### **Marktchancen und -risiken:**

Die geopolitischen Krisen haben den Markt in der deutschen und europäischen Energiewirtschaft nachhaltig verändert. Marktchancen und -risiken sind insbesondere die Beschaffungs- und Absatzmärkte. Das AÜW sieht derzeit eine gewisse Beruhigung auf hohem Niveau in den Strommärkten. Mit seiner Risikohandelsrichtlinie versucht das AÜW insbesondere eine risikominimale Position zu erzielen und ein robustes wertneutrales Portfolio zu bewirtschaften. Wöchentlich werden Mengen, die zum Kauf oder Verkauf stehen, gemonitort. Auch Kundenverluste stellen im Grundsatz ein Risiko dar. Im Privatkundenbereich hat das AÜW durch seine Garant-Produkte aber ein Produktportfolio geschaffen, das sich relativ robust gegenüber Wechselverhalten zeigt. Industriekunden versucht das AÜW über innovative und maßgeschneiderte Beschaffungsprodukte und Dienstleistungen an sich zu binden.

Weitere Chancen sieht das AÜW in der Bewirtschaftung seiner Erzeugungsanlagen, sowohl regenerativ als auch fossil. Hier gilt es immer die optimale Vermarktungsstrategie zu entwickeln und umzusetzen.

## **Politische, gesellschaftsrechtliche Chancen und Risiken:**

Die AÜW-Gruppe ist in keine nennenswerten Gerichtsprozesse involviert.

Die Regierung arbeitet aktiv an der Energiezukunft. Vor diesem Hintergrund wurde eine Vielzahl von Gesetzespaketen verabschiedet. Ziel ist immer, den Ausbau der Erneuerbaren zu beschleunigen. Das AÜW begrüßt die Maßnahmen und kann dadurch besonders im Ausbau der PV-Freiflächenanlagen, die Chancen erhöhen, wenn es frühzeitig Flächen akquiriert.

Eine große Herausforderung ist für das AÜW die Umsetzung der Messstellengesetze. Der Rollout der intelligenten Einrichtungen wird herausfordernd, da eine Vielzahl von IT-Systemen, aber auch Dienstleister sowie Mitarbeiter installiert werden muss, um am Ende der Dekade weit über 80 000 Zähler in das Netz zu bringen.

Das Netzgeschäft unterliegt der Regulierung nach dem EnWG. Nach den ersten Einschnitten der Netzregulierung zeichnet sich ab, dass es mittelfristig eher zu Erhöhungen bei den Nutzungsentgelten kommen wird. Dies liegt vor allem an den steigenden vorgelagerten Netzkosten, die in Folge der Energiewende weiter steigen werden, erhöhte Investitionen in den Netzbau aufgrund dezentraler Einspeisung, aber auch erhöhte Anforderungen an die Netzbetreiber führen zu steigendem Aufwand.

## **Leistungsrisiken:**

Leistungsrisiken entstehen dadurch, dass aufgrund von interner und externer Einwirkung auf die Aufbau- und Ablauforganisation Gefahren ausgelöst werden. Hier versucht das AÜW durch sein Sicherheitsmanagement und durch eine Vielzahl von Versicherungskonzepten, diese Risiken, sowohl in der Qualität als auch in der Quantität zu minimieren. Auch sein Controlling trägt einen Teil dazu bei. Die Vielzahl von Projekten versucht das AÜW nach dem sogenannten „RACI-Format“ zu organisieren.

Das AÜW sieht insbesondere im Bereich des Meterings und Anschlusswesens eine sehr große Anzahl von Anfragen. Dies führt zu einer Belastung der Organisation. Das AÜW hat eine Vielzahl von Maßnahmen getroffen, dieser zu begegnen.

## **Ergebnisplan 2024**

Das Jahr 2024 wird weiterhin herausfordernd bleiben - sowohl für das AÜW als auch für die deutsche Energiewirtschaft. Die ersten Monate zeigen eine stabile Lage der Geschäftsentwicklung des AÜW. Dennoch sieht das AÜW weitere Risiken auf den Energiemärkten, da die weitere Entwicklung der europäischen und weltweiten Konfliktherde eine große Bandbreite bei den möglichen Erlösen und Aufwendungen ergeben kann.

Das AÜW plant für 2024 rd. 376 Mio. EUR Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge. Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibung und sonstiger Aufwand summieren sich auf 343 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis wird dann bei ca. 32,0 Mio. EUR liegen.

Nach Finanzergebnis und Ertragssteuern plant das AÜW, für das Jahr 2024 einen Jahresüberschuss von 29 Mio. EUR zu erwirtschaften. Auswirkungen aufgrund politischer Eskalationen hat das AÜW nicht in der Planung berücksichtigt. Das weiterhin gute Ergebnis ist insbesondere auf die erneuerbaren Anlagen und Speicher zurückzuführen. Auch das Kohlekraftwerk wird mit einem guten Ergebnis dazu beitragen.

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

## **Nachhaltigkeit**

Nachhaltigkeit, in ihren drei Säulen Ökologie, Soziales und Ökonomie, wird bei AÜW bereits seit vielen Jahren praktiziert und gelebt. Einen formalen Rahmen hat dieser Aspekt der Wirtschaftstätigkeit des AÜW bekommen, als vor rund drei Jahren der erste Nachhaltigkeitsbericht „Status Quo 2021“ erschienen ist. Kurz darauf wurden mit der Stelle „Projektleiter Nachhaltigkeit“ die Aktivitäten in diesem Bereich auch personell gestärkt. Im Herbst 2022 bekam AÜW ein sechstes Unternehmensziel: „Wir handeln nachhaltig, zum Wohle der Umwelt und unserer Nachkommen“. Darauf aufbauend wurde im weiteren Verlauf die dazugehörige Unternehmensstrategie erarbeitet.

Immer mit dem Hintergedanken, Nachhaltigkeit nicht als separates Thema zu leben, sondern in allen Unternehmensbereichen zu verankern, laufen derzeit viele kleinere und größere Nachhaltigkeits-Projekte. Sie alle haben das Ziel, die Geschäftstätigkeiten so umzubauen und anzupassen, dass das AÜW sie langfristig wirtschaftlich betreiben kann, ohne die Umwelt zu schädigen und dabei gleichzeitig den gesellschaftlichen Zusammenhalt und Wohlstand zu stärken. Das AÜW muss „Enkeltauglich“ werden.

Allen voran dient diesem Zweck die Energiezukunft in Kempten und im Allgäu, die das AÜW mit seiner Erzeugung sowie seinen Beteiligungen SEA, BEA sowie dem Geschäftsbereich Energiedienstleistungen (EDL) mitgestaltet. Aber auch eigene Emissionen nimmt das AÜW in Angriff, wie beispielsweise die Umrüstung der Heizung seiner Gebäude in der Illerstraße zeigt. Diese sind nun an das Kemptener Fernwärmenetz angeschlossen und werden emissionsneutral geheizt.

Parallel dazu bereitet sich das AÜW aktuell darauf vor, seine Nachhaltigkeitsberichte in Zukunft nach der neuen EU-Richtlinie CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) aufzubauen. Zu diesem Zweck läuft seit 2023 ein Projekt, welches den Soll- und Ist-Stand der zu berichtenden Daten analysiert und Datensammelprozesse vorbereitet. Soziale Aktivitäten reichen von den hohen Standards bei der eigenen Belegschaft, wie z. B. betriebliche Altersvorsorge oder Gesundheitsmanagement über gesellschaftliches Engagement mit der Beteiligung

an Allgäuer Unternehmen und Sponsoring von Veranstaltungen bis hin zur Bewusstseinsbildung unter den Kolleginnen und Kollegen. Im Rahmen von Workshops mit internen und externen Referenten werden Mitarbeitende weitergebildet, was die Dringlichkeit der Klimakrise betrifft und Handlungsmöglichkeiten im Unternehmen aufgezeigt. In Arbeitsgruppen mit Vertretern aus allen Funktionseinheiten erarbeitet das AÜW die Transformationsmaßnahmen hin zum nachhaltigen Unternehmen und das AÜW will so das Thema in die Breite tragen. Damit schließt sich der Kreis von der sozialen hin zur ökologischen Säule, denn Nachhaltigkeit ist ein Thema von Menschen für die Menschen und funktioniert letztendlich nur gemeinsam.

## **Situationsbericht**

Gegenüber dem Situationsbericht von 2023 hat sich die Lage in Deutschland, in Europa und der Welt nicht signifikant verbessert. Nach wie vor ist der Ukraine-Krieg nicht beendet und zusätzlich sind weitere Eskalationsherde im Nahen Osten dazugekommen. Leider sieht das AÜW derzeit keine Beruhigung der Lage. Auch die US-Wahlen und eine nächste mögliche Amtsperiode vom ehemaligen Präsidenten Donald Trump führen derzeit weiterhin zu Unsicherheiten in der Geopolitik. Die Europawahl hat gezeigt, dass der Druck von Parteien, die links und rechts der bürgerlichen Mitte stehen, zunimmt. Die deutsche Wirtschaft wächst kaum. Derzeit gehen aktuelle Schätzungen von einem Wachstum von 0,3 % im Jahr 2024 aus. Der Boom vom Jahr 2023 für Photovoltaikanlagen, Speicher und Wärmepumpen hat sich abgekühlt. Trotzdem sieht das AÜW weiterhin Wachstumschancen für die Jahre 2024 ff.

Die Allgäuer Wirtschaft ist robust unterwegs, wobei das AÜW auch in einigen Segmenten mittlerweile Absatzrückgänge bemerkt. Das Konjunkturbarometer der IHK Schwaben hat leider auch wenig Impulse nach oben. Das AÜW stellt allerdings fest, dass die Menschen sehr stark auf negative Signale achten und positive nur wenig wahrnehmen. Das AÜW muss weiter gut kommunizieren, warum auch Klimaschutz in angespannten Zeiten wichtig ist und für die Zukunft der Region und des Landes unabdingbar ist. Das Allgäu ist energiewirtschaftlich gut aufgestellt und auch die Versorgungssicherheit ist sehr gut. Gemeinsam mit dem Verwaltungsrat hat das AÜW die Investitionen für die nächsten Jahre festgelegt. Mit gut 300 Mio. EUR wird das AÜW sein Netz leistungsfähiger machen und weiter in die erneuerbaren Energien, Speicher und Nachhaltigkeit investieren. Daneben wird das AÜW ab 2026 mit einer umfangreichen Sanierung seines Wasserkraftwerks in Horn am Lech beginnen.

## **Zusammenfassung:**

Das Jahr 2023 war ein Rekordjahr für das Allgäuer Überlandwerk. Insbesondere in den Bereichen Erzeugung, Speicher und Dienstleistungen konnten die Investitionen, die das AÜW in der letzten Dekade getätigt hat auf sein Ergebnis einzahlen. Auch 2024 kann das AÜW davon profitieren. Die Organisation des AÜW arbeitet mit hoher Professionalität und mit einer hohen Dynamik. Hier muss das

AÜW weiter achtsam sein, dass es seine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht zu sehr belastet.

### Ergebnisplan 2024

	<b>Plan 2023 TEUR</b>	<b>Plan 2024 TEUR</b>	<b>Abweichung TEUR</b>
Umsatzerlöse	511.035	375.766	-135.269
Zu aktivierende Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	304	334	30
<b>Betriebserträge</b>	<b>511.339</b>	<b>376.100</b>	<b>-135.239</b>
<b>Materialaufwand</b>	<b>438.333</b>	<b>306.123</b>	<b>-132.210</b>
<b>Rohertrag</b>	<b>73.007</b>	<b>69.976</b>	<b>-3.031</b>
Personalaufwand	17.145	18.856	1.711
Abschreibungen	9.572	10.639	1.067
sonstige betriebliche Aufwendungen	7.866	8.323	457
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>37.968</b>	<b>32.158</b>	<b>-5.810</b>
Finanzergebnis	-7.483	-187	7.296
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>30.484</b>	<b>31.971</b>	<b>1.487</b>
Steuern	3.736	3.166	-570
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>26.748</b>	<b>28.805</b>	<b>2.057</b>