



Kempten^{Allgäu}

BETEILIGUNGSBERICHT 2024



ZUM **AST**
STADTBÜS



Klinikverbund
Allgäu



die Sozialbau 
Heimat neu leben

T:K
THEATERINKEMPTEN

AÜW 


CAMBOMARE
Freude am Leben



Kemptener
Kommunalunternehmen



LANDEPLATZGESELLSCHAFT MBH KEMPTEN - DURACH

Amt für Finanzen
September 2025



INHALTSVERZEICHNIS:

I. Vorwort	Seite 1-4
Übersicht über die Beteiligungen der Stadt	Seite 5-6
II. Einzelberichte	Seite 7-138
<u>Rechtskreis Stadt</u>	Seite 9-70
1. <u>Klinikverbund Allgäu gGmbH</u>	Seite 11-26
2. <u>Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH</u>	Seite 27-32
3. <u>Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach</u>	Seite 33-42
4. <u>Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH</u>	Seite 43-50
5. <u>Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG</u>	Seite 51-56
6. <u>Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH (SKS)</u>	Seite 57-62
7. <u>Stadtmarketing Kempten GmbH</u>	Seite 63-70

Rechtskreis KKU

Seite 71-138

8. Kemptener Kommunalunternehmen A. ö. R.

Seite 73-84

9. Theater Kempten gGmbH

Seite 85-88

10. Sozialbau Kempten Wohnungs- und Städtebau GmbH

Seite 89-108

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

Seite 109-116

12. Allgäuer Überlandwerk GmbH

Seite 117-138

I. VORWORT



Mit dem vorliegenden Beteiligungsbericht 2024 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 2024 gibt u. a. der interessierten Öffentlichkeit einen detaillierten Überblick über die Geschäftsfelder und die Leistungskraft der Beteiligungen. In den Stadtratssitzungen im Oktober und November 2025 wird der Bericht vorgestellt. Anschließend ist er auf der Website der Stadt Kempten (Allgäu) abrufbar und kann in der Stadtverwaltung im Vorzimmer der Kämmerei eingesehen werden. Grundlage des Beteiligungsberichts sind die Beiträge der einzelnen Gesellschaften zum Stichtag 31. Dezember 2024.

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 Anstands- und Gewährträgerin.

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 5 und Seite 6 geben einen Überblick über die beiden Rechtskreise, den jeweiligen Beteiligungsanteil der Stadt bzw. des Kommunalunternehmens und der Gesellschaften untereinander.

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland war im Berichtsjahr geprägt von globalen Unsicherheiten, hohen Energiepreisen und anhaltendem Fachkräftemangel, die die Unternehmen vor große Herausforderungen stellten. 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 bedanke ich mich für ihr Engagement recht herzlich

Im Folgenden gebe ich Ihnen einen kurzen Einblick in wichtige Veränderungen einzelner Beteiligungsunternehmen:

Nachdem 2023 das Grundgerüst für die neu gegründete Stadtmarketing Kempten GmbH unter den beiden Geschäftsführern Herrn Andreas Weber und Herrn Thomas Siedersberger aufgestellt wurde, übernahm zum 01.02.2024 Frau Ekaterina Avdosyev die Geschäftsführung und kümmerte sich um das operative Geschäft der Gesellschaft. Das neue Unternehmen vereint die Tätigkeitsbereiche der früheren Abteilung „Kempten Tourismus“ des KKU sowie des Vereins City Management Kempten.

Auch bei der Sozialbau Wohnungs- und Städtebau GmbH gab es Veränderungen in der Geschäftsführung. Seit 01.10.2024 wird die Sozialbau Wohnungs- und Städtebau GmbH durch zwei Geschäftsführer geführt. Neben dem Geschäftsführer Herrn Thomas Heubuch trat im Oktober Herr Martin Langenmaier seine Tätigkeit als zweiter Geschäftsführer der Sozialbau Wohnungs- und Städtebau GmbH an. Herr Langenmaier war zum Einzelprokuristen bestellt worden, hat 2012 die Geschäftsführung der Sozialbau-Immenstadt übernommen und wurde neben Herrn Singer im Jahr 2021 zum zweiten Geschäftsführer der Zeus GmbH berufen.

Im Juli 2022 verabschiedete der Stadtrat den „Klimaplan 2035“. Dieser beinhaltet neben der klimaneutralen Stromversorgung auch die Wärmeversorgung. Das AÜW sieht sich als umfassender Dienstleister für Energie und Wärme im Allgäu, weswegen das Geschäftsfeld „Energiedienstleistungen“ um das Segment Wärme ergänzt wurde. Durch den Ankauf der Firma Burger Heizung Sanitär, die bislang Dienstleistungen im Bereich der Heizungs- und Lüftungstechnik, der Energieoptimierung sowie auch in untergeordnetem Rahmen Badsanierungen angeboten hat, und die Neugründung einer Konzerngesellschaft (Burger Wärme GmbH), in der das angekaufte Unternehmen fortgeführt werden sollte, baut das AÜW den Grundstock für Wärmekompetenz des AÜW auf. Die Beteiligung an der Burger Wärme GmbH erfolgte über eine Tochtergesellschaft der AÜW GmbH, der egrid applications & consulting GmbH. Der Stadtrat stimmte dem Erwerb und der Beteiligung in seiner Sitzung am 26.09.2024 zu.

Die AÜW GmbH betreibt seit 2018 mehrere Batteriespeicher und hat damit kommerziell gute Erfahrungen gemacht. Durch eine Kooperation der AÜW GmbH mit der green flexibility GmbH (gfg) entstand 2024 ein weiteres Batteriespeicherprojekt für den Standort Immenstadt. Eine gemeinsame Betreibergesellschaft, die zu je 50 Prozent von gfg und AÜW GmbH gehalten wird, ist Ausgangspunkt des Projekts „BESSI“. Die AÜW GmbH beteiligt sich an der Betreibergesellschaft mit einer Kapitaleinlage von bis zu 2,6 Mio. Euro. Der Stadtrat erteilte am 25.07.2024 seine Zustimmung zur Beteiligung am Projekt BESSI.

Das neue Sozialpädiatrische Zentrum am Standort Marktoberdorf hat am 17. April 2024 seine Zulassung erhalten. Der Stadtrat hatte am 27. Juli 2023 seine Zustimmung zur Be-

teilung des Klinikverbunds Allgäu an dem SPZ gegeben. Erste Anmeldungen von Patienten konnten bereits 2024 erfolgen. Der Betrieb des SPZ startete sodann am 02. Januar 2025.

Am 17. Oktober 2024 hat der Bundestag das Krankenhausversorgungsverbesserungsgesetz (KHVVG) beschlossen, dem der Bundesrat am 22. November 2024 zugestimmt hat und das am 01.01.2025 in Kraft getreten ist. Ziel des Gesetzes ist eine Neuausrichtung der Krankenhauslandschaft, die auch für den Klinikverbund Allgäu in den kommenden Jahren diverse Veränderungen mit sich bringt. So wurden im Berichtsjahr 2024 die Auswirkungen der Krankenhausreform auf den Klinikverbund Allgäu vertieft geprüft, erste Vorüberlegungen für die Umstrukturierung getroffen und die weitere Herangehensweise abgestimmt.

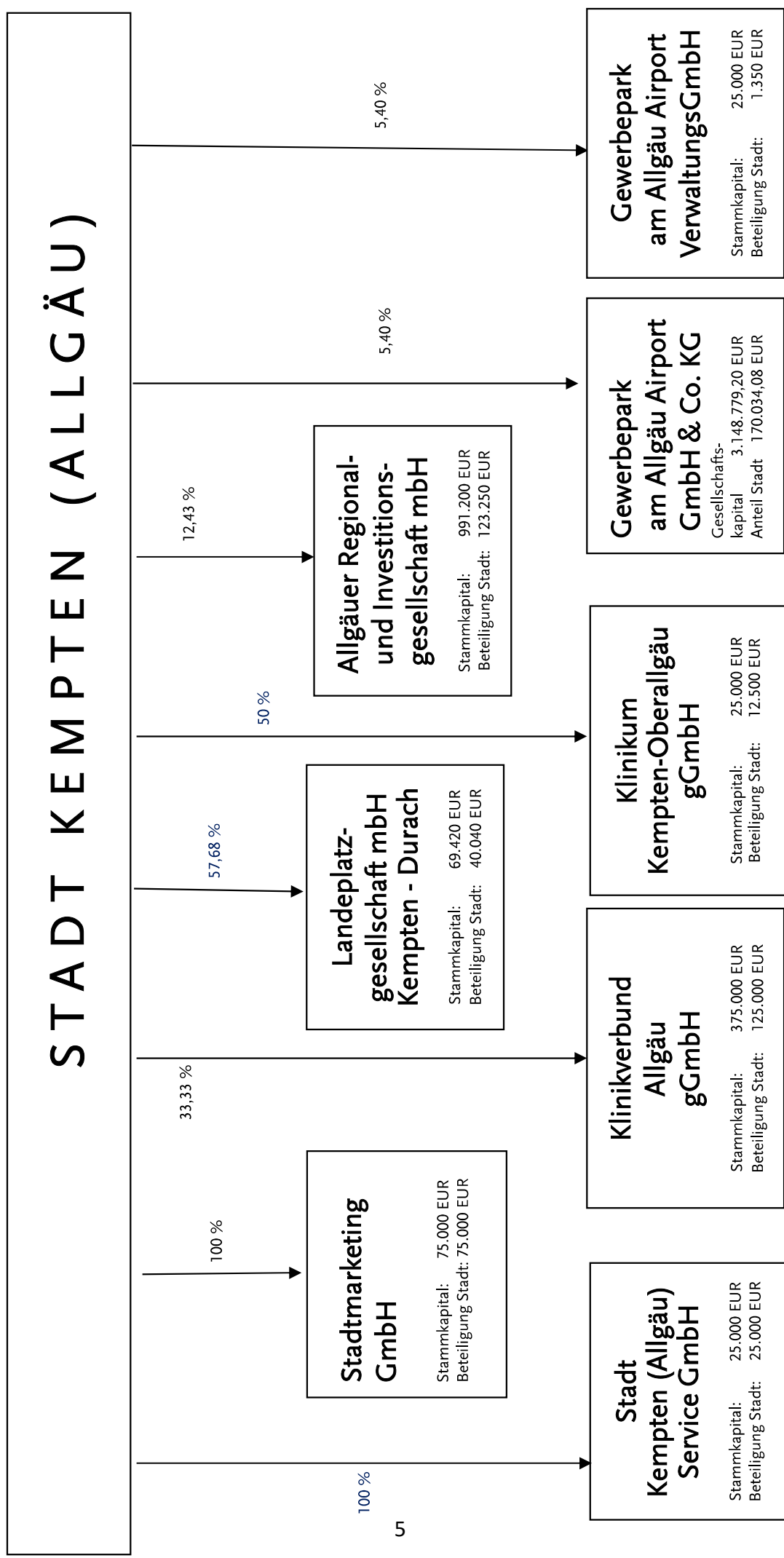
Kempten, im September 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Kiechle', written in a cursive style.

Thomas Kiechle
Oberbürgermeister Stadt Kempten (Allgäu)

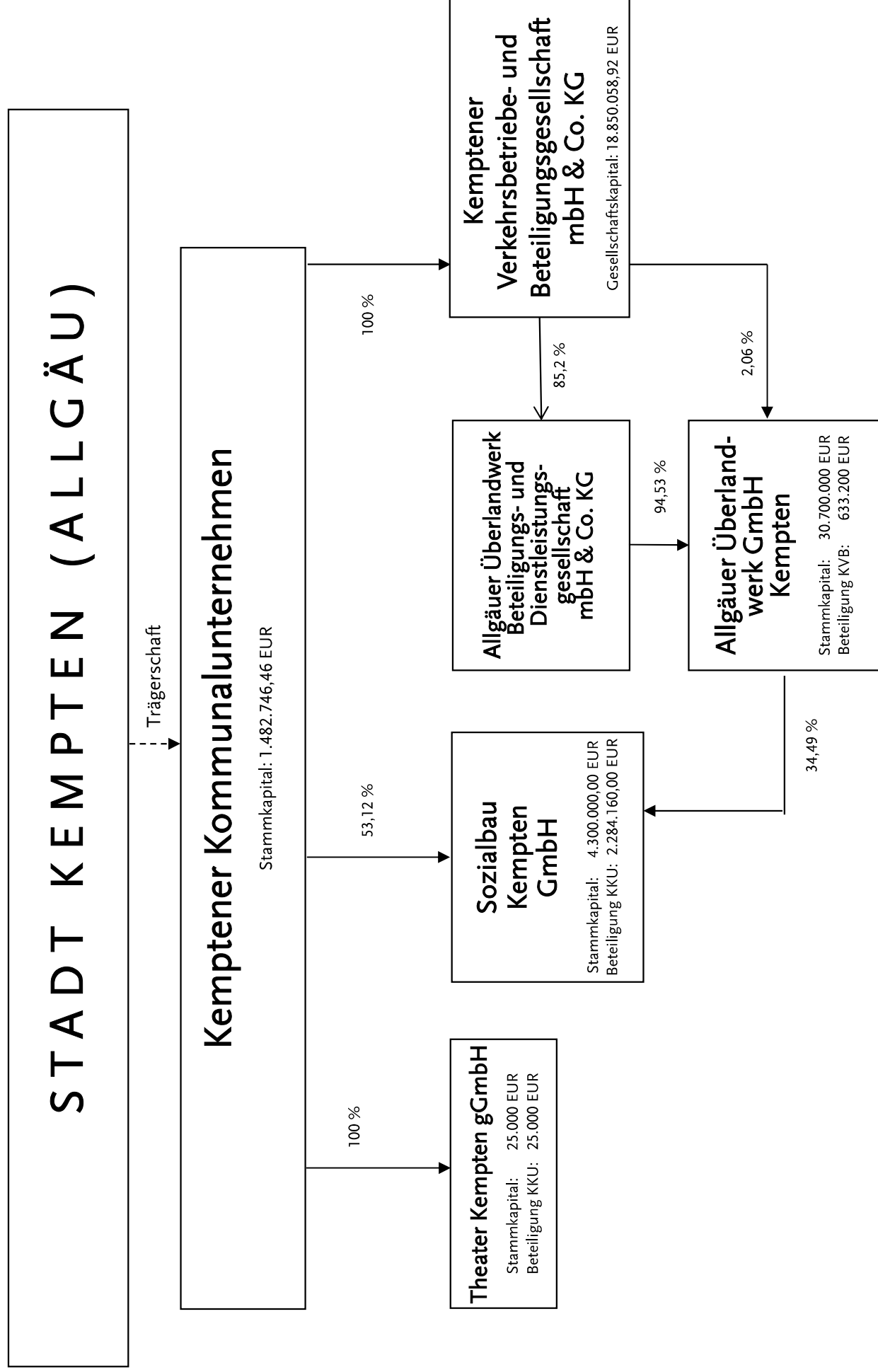
Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis Stadt)

Stand: 31.12.2024



Beteiligungen der Stadt Kempten (Allgäu) (Rechtskreis KKV)

Stand: 31.12.2024



II. EINZELBERICHTE

Rechtskreis

Stadt Kempten (Allgäu)

1. Klinikverbund Allgäu gGmbH

1.1 Unternehmensdaten

Firma	Klinikverbund Allgäu gGmbH, Immenstadt
Gründung	15. März 2010
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	375.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	15. März 2010; letzte Änderung 21. Oktober 2019, einschließlich Nachtragsurkunde vom 28. Februar 2023
Bilanzsumme	360.094.341,78 EUR (VJ: 346.230.802,71 EUR)
Jahresergebnis	807.063,47 EUR (VJ: -97.633,35 EUR)
Anzahl der Mitarbeiter*	2.342 (VJ: 2.264)

*Vollbeschäftigte im Jahresdurchschnitt

1.2 Beteiligungsverhältnisse

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

1.3 Organe

1.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
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	
Bäbler, Dr. Reinhold	
Dannhart, Tobias	
Eigstler, Thomas	
Fries, German	
Geiger, Josef	
Groll, Erna-Kathrein	
Hartmann, Hans-Peter	
Jackel, Rudolf	
Kaplan, Dr. Max	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Leiner, Ulrich	
Menthel, Lutz	
Niederwald, Dr. Alexandra	
Ott, Boris	
Pflügl, Daniel	
Prestel, Prof. Dr. Philipp	
Schlieper, Bettina	
Selder, Prof. Dr. Astrid	
Spitzer, Dr. Dominik	
Tschugg, Andreas	
Tushi, Kjemal	
Wagner, Doris	
Wimmer, Dr. Gerhard	

1.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Ruland, Andreas	Jeweils
	Osberghaus, Michael	Einzelvertretungsberechtigt
	Glück, Florian	
Prokura	Duss, Jochen	jeweils Gesamtprokura
	Schäfer, Katharina	
	Spieler, Simone	
	Treffler, Markus	
	Weinert, Wolfgang	

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)

		31.12.2023	31.12.2024
		TEUR	TEUR
Aktiva			
A. Anlagevermögen			
	I. Immaterielle Vermögensgegenstände und dafür geleistete Anzahlungen	2.940	3.033
	II. Sachanlagen Einrichtungen und Ausstattungen	222.657	222.354
	III. Finanzanlagen Anteile an verbundenen Unternehmen	11.671	11.923
B. Umlaufvermögen			
	I. Vorräte	8.113	7.985
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	99.215	111.338
	III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.367	3.222
		108.694	122.545
C. Rechnungsabgrenzungsposten		268	239
Bilanzsumme		346.231	360.094
Passiva			
A. Eigenkapital			
	I. Gezeichnetes Kapital	375	375
	II. Kapitalrücklage	38.224	29.188
	III. Gewinnrücklagen	1.430	1.430
	IV. Gewinnvortrag	10.478	10.380
	V. Jahresüberschuss	-98	807
		50.409	42.180
B. Sonderposten aus Zuweisungen zur Finanzierung des Sachanlagevermögens			
	Sonderposten aus Zuweisungen Dritter	156.602	152.496
C. Rückstellungen			
	Pensionsrückstellungen	2.361	2.469
	Steuerrückstellungen	0	0
	Sonstige Rückstellungen	39.432	37.920
D. Verbindlichkeiten		95.612	123.965
E. Ausgleichsposten aus der Darlehensförderung		169	167
F. Rechnungsabgrenzungsposten		1.646	897
Bilanzsumme		346.231	360.094

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

	2023	2024
	TEUR	TEUR
Umsatz	295.626	323.411
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	6.664	3.096
Sonstige betriebliche Erträge	12.464	14.426
Betriebsleistung	314.754	340.933
Personalaufwand	194.427	214.261
Sachaufwand	115.343	122.842
Abschreibung (eigenfinanziert)	4.536	4.435
Betriebsaufwand	314.306	341.538
Betriebsergebnis	448	-605
Finanzergebnis	-200	258
Fördermittelergebnis	-247	1.226
Ertragssteuern	99	70
Jahresergebnis	-98	807

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%	50 TEUR
MVZ "Die Kindersprechstunde" GmbH	Kempten	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 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 50. Fortschreibung (ab 01. Januar 2025) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 510 stationären Betten, 2 Dialyseplätzen sowie 12 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 285 Betten zugeordnet. 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 50. Fortschreibung (ab 01. Januar 2025) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 135 stationären Betten 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 50. Fortschreibung (ab 01. Januar 2025) des Krankenhausplanes des Freistaates Bayern aufgenommen ist und dort mit 118 stati-

onären Betten sowie 12 tagesklinischen Betten im Bereich der Schmerztherapie stationär geführt wird. 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 Nutzungsüberlassungsverträgen der Klinikverbund Allgäu gGmbH langfristig bis 31. Dezember 2055 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 von Erbpachtverträgen überlassen.

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

Geschäftsjahr 2024

Das Geschäftsjahr 2024 schloss die Klinikverbund Allgäu gGmbH mit einem Jahresüberschuss in Höhe von 807 TEUR ab. Trotz des Wegfalls der Unterstützungsleistungen in Form des Härtefallfonds und der schwierigen wirtschaftlichen Situation konnte ein solides Jahresergebnis erreicht werden, welches über den ursprünglichen Erwartungen der Wirtschaftsplanung 2024 liegt.

Ursprünglich wurde im Wirtschaftsplan 2024 von einem Jahresfehlbetrag von ca. 6,5 Mio. EUR ausgegangen. Insbesondere mehr erbrachte Leistungen und damit entsprechende Erlössteigerungen gegenüber den Erwartungen aus der Planung haben zum positiven Jahresergebnis beigetragen. Die zur Leistungssteigerung angefallenen Aufwendungen sind absolut weniger stark angestiegen als die Betriebsleistung. Zudem ergaben sich gegenüber der Planung geringere Abschreibungen sowie ein erheblich verbessertes Finanzergebnis aufgrund einer verringerten Inanspruchnahme von Krediten.

Wesentliche Einflussfaktoren auf das Ergebnis 2024 werden im Folgenden dargestellt:

Leistungsentwicklung

Der Klinikverbund Allgäu hat im Jahr 2024 insgesamt 52.603 (Vorjahr 51.389) Patienten stationär behandelt. Der Casemix-Index (CMI) betrug 0,861. Dies bedeutet im Vergleich zum Vorjahr mit 0,850 eine Steigerung um +0,011 bzw. 1,3 %. Insgesamt erzielte der Klinikverbund Allgäu 45.268 Casemix-Punkte (CM-Punkte). Im Vergleich zum Jahr 2023 bedeutet dies einen Anstieg um 1.596 CM-Punkte oder eine Veränderung um 3,7 %. Die durchschnittliche Verweildauer stationärer Patienten stieg zum Vorjahr leicht an und lag bei 5,6 Tagen.

Umsatzentwicklung

Der Krankenhauserlöse des Gesamtjahres stellen sich wie folgt dar:

Erlöse aus allgemeinen Krankenhaus- und Pflegeleistungen	276.491 TEUR
Erlöse aus Wahlleistungen	10.661 TEUR
Erlöse aus ambulanten Leistungen der Krankenhäuser	11.418 TEUR
Veränderung des Bestandes an unfertigen Leistungen (Überlieger)	-239 TEUR

Einen großen Anteil an der Umsatzsteigerung hatte sowohl die Fallzahlsteigerung (vgl. Leistungsentwicklung) mit den damit erzielten Casemix-Punkten als auch der auf 4.206,51 EUR angestiegene Landesbasisfallwert.

Auf Grund von weiterbestehenden Risiken im Bereich MDK- und Strukturprüfungen wurde hierfür zum Bilanzstichtag insgesamt eine Risikovorsorge in Höhe von 9.117 TEUR gebildet.

Die Erlöse aus Wahlleistungen sind im Jahr 2024 im Vergleich zum Vorjahr u.a. aufgrund der guten Auslastung leicht gestiegen. Auch im Bereich der ambulanten Leistungen konnten die Erlöse weiter 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. In diesem Bereich gab es in 2024 keine besonderen Einflussfaktoren.

In den sonstigen Erträgen (Zuschüsse und sonstige betriebliche Erträge) sind hauptsächlich Zuschüsse für die Geburtshilfe, Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen, sowie Personalkostenerstattungen (Erstattung für Beschäftigungsverbote und Mutterschutz sowie Zuschüsse für Eingliederungen und Weiterbildungen) enthalten. Der Rückgang beruht auf dem Wegfall der Bundesmittel zur Abmilderung der Energiepreissteigerungen.

Kostenentwicklung

Der Personalaufwand für das Jahr 2024 beträgt 214.261 TEUR und beinhaltet eine Tarifierhöhung im TVÄ zum 01. Juli 2024 von 4,00 % sowie eine Tarifsteigerung im Bereich des TVöD seit 01. März 2024. Hier wurde um einen Sockelbetrag in Höhe von 340,00 EUR plus 5,5 % sowie einer Einmalzahlung von 200,00 EUR gesteigert.

Der Mitarbeiterstand 2024 ausgedrückt in Vollkräften lag durchschnittlich bei 2.342. Dies bedeutet ein Plus in Höhe von 3,4 % gegenüber dem Vorjahr. Der Anstieg ist primär auf die Gewinnung und Einstellung von ausländischen Pflegekräften im Pflegedienst zurückzuführen. Es wurden auch mehr Ärzte im Vergleich zum Vorjahr eingestellt. Im Bereich des Funktionsdienstes konnten insbesondere im OP nicht alle Stellen nachbesetzt werden, was zu einer Beschäftigung von Fremdpersonal geführt hat. Außerdem konnten im Jahr 2024 nicht alle Ausbildungsplätze besetzt werden.

(siehe sonstiges Personal). 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 2024 weiterhin durch Inflation sowie Lieferengpässe stark beeinflusst, was insgesamt zu einem höheren Aufwand geführt hat. Hauptsächlich ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch die Leistungssteigerung der Materialverbrauch sowie der Aufwand für die Beschäftigung von Fremdpersonal aufgrund nicht besetzter Stellen im Funktionsdienst anstieg.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen waren ebenfalls von allgemeinen Preissteigerungen betroffen. Neben diesen Preissteigerungen kam es insbesondere bei den IT-Kosten aufgrund der fortschreitenden Digitalisierung zu Kostensteigerungen. Ebenfalls gestiegen ist die Aufwandsposition Instandhaltungen und Wartungen, die sowohl die Gebäudeinstandhaltungen als auch die Reparaturaufwendungen für medizinische Geräte und IT-Ausstattung umfasst. Zusätzlich belasten gestiegene Versicherungsbeiträge, insbesondere für die Haftpflichtversicherung, den sonstigen betrieblichen Aufwand.

Stand der Baumaßnahmen und Investitionsvolumen

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag ein Vermögen von 360.094 TEUR und Sonderposten in Höhe von 152.496 TEUR auf.

Die Investitionen in 2024 über den gesamten Klinikverbund Allgäu belaufen sich auf 24.114 TEUR und sind wie folgt aufgeteilt:

Bau	16.053 TEUR
Bewegliches Anlagevermögen	8.061 TEUR
Investitionen gesamt	24.114 TEUR

- Baumaßnahmen Kempten

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. Die Anlage wurde Anfang 2025 vollumfänglich in Betrieb genommen.

E-Bau - Erweiterung ZINA und Radiologie (Zentrale interdisziplinäre Notaufnahme und Radiologie)

In 2020 wurden 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 ging der positive Bescheid über Fördermittel aus Kontingentmaßnahmen des Landes in Höhe von 1.821 TEUR ein. Der Bauantrag wurde eingereicht. Aufgrund der Baupreissteigerungen wurde das Projekt zurückgestellt. Zu Beginn des Jahres 2024 wurden die Planungen und Ausführungen wiederaufgenommen, so dass im September 2024 der Baubeginn erfolgt ist. Zwischenzeitlich ist der Rohbau fertiggestellt, eine Inbetriebnahme ist in 2026 geplant.

Pathologie

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. Die Kostenberechnung der für 2024 angedachten Maßnahme führte dazu, dass die Machbarkeit erneut nicht gegeben war und in 2025 eine weitere Alternative geprüft wird.

- **Baumaßnahmen Oberstdorf**

Am Klinikstandort Oberstdorf stehen die nächsten Jahre umfangreiche bauliche Sanierungsmaßnahmen an. Diese Maßnahmen werden vor allem aufgrund erheblicher brandschutztechnischer und statischer Problemstellungen notwendig. Besonders betroffen von diesen Problematiken ist hierbei der Bauteil Süd-West. Darüber hinaus sind aber auch Maßnahmen in den Bauteilen Nord und Ost notwendig. Während in den Bauteilen Nord und Ost eine Sanierung wirtschaftlich und betrieblich sinnvoll abbildbar ist, muss der Bauteil Süd-West aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs und der damit verbundenen Unverhältnismäßigkeit von Kosteneinsatz und Ergebnis perspektivisch außer Betrieb gehen. Der Weiterbetrieb des Bauteils Süd-West ist bisher bis Ende 2026 begrenzt und in Abstimmung mit der Landesgewerbeanstalt (LGA) und dem Landratsamt Oberallgäu nur mit Auflagen und erheblicher Betriebseinschränkung möglich. Ggf. kann mit geeigneten Maßnahmen nun ein weiterhin inhaltlich eingeschränkter Weiterbetrieb des Bauteils Süd-West über das Jahr 2026 hinaus erreicht werden.

- **Baumaßnahmen Mindelheim**

Für den Bauabschnitt I Funktionsgebäude der Klinik Mindelheim ging in 2024 die fachliche Billigung und damit der Förderbescheid zu. Nach Abriss und Freimachung des Baufeldes konnte 2024 mit dem Spatenstich und der Erstellung der Baugrube begonnen werden. Aufgrund der Hochwassersituation in der Region im Mai 2024 litten die Arbeiten. Die Rohbauarbeiten laufen derzeit planmäßig. Die Vergaben der Gewerke erfolgen sukzessive. Der Abschluss der Maßnahme ist nun für das 1. Quartal 2028 vorgesehen.

Die Planungen zum Bauabschnitt 2 Neubau des Bettenhauses konnten soweit erarbeitet werden, dass ein Antrag auf Vorwegfestlegung gestellt wurde, der zur Aufnahme in das Krankenhausbauprogramm des Landes Bayern notwendig ist. Eine Entscheidung ist hierzu in 2025 zu erwarten.

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 weitestgehend abgeschlossen und stellen eine signifikante Verbesserung der Brandschutzmaßnahmen für die Klinik dar.

- **Baumaßnahmen Ottobeuren**

Um den Brandschutz der Klinik Ottobeuren weiter zu verbessern, wurden für den dritten Teil Brandschutzmaßnahmen des Bauteil A die Planungen erstellt und ein weiterer Kontingentantrag positiv beschieden. Die Maßnahmen werden in 2025 beginnen und dauern voraussichtlich ein Jahr.

- **Betrieb, Medizintechnik und Technische Anlagen**

Um die Kliniken auf dem Stand der Technik zu halten, werden überwiegend Ersatzinvestitionen vorgenommen. Die größten Ersatzinvestitionen waren u.a. ein Herzkatheter und ein Teil der Monitoranlage in Kempten.

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 ZINA in Kempten, dem BA1 in Mindelheim, sowie der Maßnahme Serverraum in Mindelheim. Außerdem flossen Mittel aus den Zahlungen der Träger zur Bauinvestitionsfinanzierung sowie Fördermittel für bewegliches Anlagevermögen.

In 2024 erfolgten Zuflüsse aus weiteren Auszahlungen für Maßnahmen im Rahmen der Förderung der Digitalisierung durch das Krankenhauszukunftsgesetz.

Die dauerhafte Beibehaltung des verkürzten Zahlungsziels (5 Tage) der Kostenträger im Zuge der Covid-Pandemie-Bekämpfung war auch in 2024 eine große Stütze. Aufgrund weiterhin hoher Auszahlungen im investiven Bereich mussten trotz eines positiven Cashflows aus dem laufenden Geschäftsbetrieb Kontokorrentlinien beansprucht werden.

Die Bankverbindlichkeiten betrugen zum Stichtag 31.12.2024 zusammen 5.386 TEUR. Noch nicht in Anspruch genommene Kreditlinien bei Kreditinstituten standen zum Jahresende in Höhe von 67.657 TEUR (33.838 TEUR in 2023) zur Verfügung. Zusätzlich bestehen noch Bankguthaben und Kassenbestände in Höhe von 3.222 TEUR. Die Liquidität war zu keinem Zeitpunkt gefährdet.

1.8 Wirtschaftsplanung 2025

Dem Wirtschaftsplan 2025 liegt eine detaillierte Ertrags- und Aufwandsplanung vor. Diese wurde basierend auf den Ist-Daten vom 01.01.2024 – 30.09.2024 auf das Gesamtjahr 2024 hochgerechnet. Daraus ergibt sich ein negatives Gesamtergebnis in Höhe von –5.160 TEUR.

Wie in den Vorjahren bleibt abzuwarten, wie sich die Verhandlungen zum Landesbasisfallwert 2025 gestalten. Als Basis für die Ermittlung der Erlöse aus dem DRG-Bereich wurde ein Landesbasisfallwert in Höhe von 4.392,02 EUR zugrunde gelegt. Dies entspricht einer Steigerung von 185,51 EUR (4,41 %) gegenüber dem festgelegten Landesbasisfallwert 2024 i.H.v. 4.206,51 EUR. Da der Orientierungswert mit 4,24 % die Veränderungsrate in Höhe von 4,41 % unterschreitet, gilt die Veränderungsrate als Veränderungswert für das Jahr 2025.

Der Personalaufwand wurde im Wirtschaftsplan 2025 für den gesamten Klinikverbund mit 225.649 TEUR geplant. Somit liegen die Personalkosten um 16.752 TEUR über der Personalkostenhochrechnung für das Jahr 2024.

Die Änderung der Personalkosten begründet sich folgendermaßen:

Stellenmehrung in 2025 (VK)	+ 1.866 TEUR
davon Ärztlicher Dienst (+8 VK)	+ 553 TEUR
davon Pflegedienst (+11 VK)	+ 883 TEUR
davon sonstige Dienstarten (+14 VK)	+ 430 TEUR
Entgeltänderung durch Tarif	+ 12.116 TEUR
davon Tarifierhöhung 2025 TV-Ä	+ 4.298 TEUR
(Annahme +5 % im Juli 2024, Annahme +3,5 % ab Januar 2025)	
davon Tarifsteigerung 2025 TVöD VKA (Annahme +5 %)	+ 3.104 TEUR
davon Tarifsteigerung 2025 TVöD Pflege (Annahme +5%)	+ 4.713 TEUR
Sonstige Personalkostenveränderungen	
Steigerung Sozialversicherungsbeiträge/Stufensteigerungen	+ 1.157 TEUR
Steigerung Auszahlung Überstunden / BD	+ 1.613 TEUR

Die Personalplanung erfolgt auf Basis der Vollkräfte-Hochrechnung des Jahres 2024 unter Berücksichtigung der herausfordernden Leistungsentwicklung für das Jahr 2025 und dennoch mit dem Ziel, die Weichen zu stellen für künftige Entwicklungsziele. Der Fokus liegt dabei insbesondere auf dem Pflegedienst, damit die Bettenkapazitäten betrieben werden können und den gesetzlichen Vorgaben der PpUGV sowie PPR 2.0 gerecht werden können. Somit wird zusätzliches Personal vor allem im Pflegedienst auf bettenführenden Stationen aufgebaut, ferner im Funktionsdienst im Bereich der OP-Pflege sowie punktuell im ärztlichen Dienst aufgebaut. Grundsätzlich wird für alle Dienstarten ein angemessener Personaleinsatz im Verhältnis zur Leistungsplanung angestrebt. Als Planungsinstrumente wird die Personalbedarfsberechnung nach der Arbeitsplatzmethode herangezogen, betrachtet werden dabei auch tarifvertragliche Vorgaben sowie das Arbeitszeitgesetz. Darüber hinaus werden im ärztlichen Dienst insbesondere das Verhältnis von Casemix-Punkten zu Kosten-Vollkräften (vertraglich geschuldete Arbeitszeit + Bereitschaftsdienststunden + Rufbereitschaftsdienststunden + Überstunden) in einer Zeitreihe ab 2019 betrachtet. Außerdem hat das Gutachten der Gütersloher Organisationsberatung einige Hinweise für die Personalplanung 2025 gegeben. Neben der Personalbedarfsanalyse gemäß Arbeitsplatzmethode werden im Gutachten die durch DRG-Erlöse refinanzierten Personalkosten ermittelt.

Im ärztlichen Dienst wird die Stellenbesetzung an die Entwicklungsziele für die nächsten Jahre angepasst. Gegenüber der Hochrechnung 2024 ergibt sich eine Stellenmehrung von 8,4 Vollkräften. Diese resultiert insbesondere aus dem Wachstum der Urologie sowie Gastroenterologie am Standort Kempten. Darüber hinaus wurden im Jahresverlauf 2024 zwei Geriatrien an den Standorten Mindelheim und Ottobeuren eröffnet. Entsprechendes ärztliches Personal ist auch für die Weiterentwicklung der Orthopädie am Standort Ottobeuren sowie der Kardiologie am Standort Mindelheim vorgesehen. Auch die Notaufnahmen an den Standorten Immenstadt und Mindelheim sollen einen leichten Personalaufbau erfahren, um den Anforderungen des Gemeinsamen Bundesausschusses gerecht zu werden.

Zusätzlich zu den Entwicklungszielen erfolgt ein Stellenaufbau im ärztlichen Dienst aufgrund von geänderten Dienstmodellen, wie beispielsweise in der Gynäkologie und Geburtshilfe am Standort Kempten und der Unfallchirurgie am Standort Kempten; in letzterem Falle vor allem für die chirurgische Besetzung der zentralen interdisziplinären Notaufnahme.

Über den gesamten Klinikverbund hinweg sind 10,9 zusätzliche Stellen im Pflegedienst im Vergleich zur Hochrechnung 2024 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. Darüber hinaus müssen die Anforderungen der PpUGV und der PPR 2.0 erfüllt werden. Ziel ist es, jede geeignete Pflegefachkraft für den Klinikverbund zu gewinnen.

Im Medizinisch-Technischen Dienst sollen 3,4 Vollkräfte gegenüber der Hochrechnung 2024 aufgebaut werden. Dieser Aufbau findet überwiegend im Therapiebereich für die neu eröffneten Akutgeriatrien an den Standorten Mindelheim und Ottobeuren sowie punktuell durch die Verstärkung einzelner Ambulanzen statt.

Um die Leistungsfähigkeit im OP-Bereich weiter zu stärken, ist es geplant, im Funktionsdienst vor allem das OP-Personal zu verstärken. Ziel ist ein stabiler OP-Betrieb im Jahr 2025 und das Vermeiden von Fremdpersonal in diesem Bereich. Insgesamt wird der Funktionsdienst um 2,9 Vollkräfte im Jahr 2025 verstärkt.

Der Verwaltungsdienst wird mit einem leichten Aufbau von 2 Vollkräften gegenüber der Hochrechnung 2024 in 2025 weitergeführt. Diese Mehrung kommt insbesondere aus den Bereichen IT und Klinische Prozessunterstützung, um die Herausforderungen des KHZG bewältigen zu können sowie in die IT-Sicherheit zu investieren.

Die hinzukommende Ausbildung von Fachkrankenpflegehelfern an der Schule in Kempten, das Aufstocken der Klassen der Krankenpflege durch internationale Auszubildende in der Schule in Mindelheim und der kooperierenden Schule in Immenstadt führen zu einer Steigerung von 3 Vollkräften im Jahr 2025 gegenüber der Hochrechnung 2024.

Die Erweiterung des schulischen Angebots, die steigende Anzahl der Auszubildenden sowie zunehmend gesetzliche Anforderungen an den Schulen führen auch zu einem Aufbau des Lehrpersonals an den Schulen um 2,2 Vollkräfte gegenüber dem Jahr 2024.

Der Stellenplan für das Jahr 2025 umfasst insgesamt 2.374,2 VK. Dies sind insgesamt 33,2 Vollkräfte mehr als im Jahresdurchschnitt 2024.

1.9 Tabellarische Übersichten

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

(umgerechnet auf Vollzeitkräfte)

Bezeichnung	2023	2024	Abw.
Ärztlicher Dienst	415	429	14
Pflegedienst	1.042	1.113	71
Pflegeschüler	28	24	-4
Medizinisch-technischer Dienst	220	218	-2
Funktionsdienst	222	221	-1
Wirtschafts- u. Versorgungsdienst	10	11	1
Technischer Dienst	38	39	1
Verwaltungsdienst	161	160	-1
Personal der Ausbildungsstätten	31	33	2
Sonstiges Personal	97	94	-3
Gesamt	2.264	2.342	78

Kennzahlen zur Ertragslage und Rentabilität

		2021	2022	2023	2024
Umsatzerlöse	TEUR	266.419	275.083	295.626	323.411
Umsatzrentabilität	%	1,07%	-0,78%	-0,03%	0,25%
Cash-Earning	TEUR	2.848	-2.150	-98	807

Ergebnisplan 2025

	2025
	TEUR
Umsatz	339.940
Rückvergütungen, Vergütungen und Sachbezüge	110
Zuweisungen/Zuschüsse der öffentlichen Hand & Dritter für lfd. Aufw.	1.412
Sonstige Erträge	2.894
Erträge gesamt	344.356
Personalkosten	233.455
Sachkosten	112.866
Aufwand gesamt	346.321
Betriebsergebnis	-1.965
Erfolgswirksame Abschreibungen und Fördermittelergebnis	2.462
Finanzergebnis	-615
Beteiligungsergebnis	435
Jahresergebnis	-5.160

2. Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH

2.1 Unternehmensdaten

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

2.2 Beteiligungsverhältnisse

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

2.3 Organe

2.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Landkreis Oberallgäu	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
Geiger, Josef
Groll, Erna-Kathrein
Hartmann, Hans-Peter
Kibler, Andreas
Knott, Sibylle
Prestel, Prof. Dr. Philipp
Spitzer, Dr. Dominik
Wagner, Doris
Wimmer, Dr. Gerhard

2.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Osberghaus, Michael	Einzelvertretungsberechtigt

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 gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung.

2.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

Bilanzdaten (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten					
Bilanz zum 31. Dezember 2024					
AKTIVA	31.12.2024 €	31.12.2023 €		31.12.2024 €	PASSIVA 31.12.2023 €
Umlaufvermögen			Eigenkapital		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
Sonstige Vermögensgegenstände – davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr 1,00 EUR (1,00 EUR)	1,00	1,00	II. Kapitalrücklage	0,52	0,52
II. Guthaben bei Kreditinstituten	25.000,00	25.000,00	III. Bilanzgewinn – davon Gewinnvortrag 0,48 EUR (0,48 EUR)	0,48	0,48
Summe Umlaufvermögen	25.001,00	25.001,00	Summe Eigenkapital	25.001,00	25.001,00
Bilanzsumme	<u>25.001,00</u>	<u>25.001,00</u>	Bilanzsumme	<u>25.001,00</u>	<u>25.001,00</u>

Ertragslage (Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH)

Klinikum Kempten-Oberallgäu gGmbH, Kempten		
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2024		
	2024 €	2023 €
1. sonstige betriebliche Erträge	357,00	297,50
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	357,00	297,50
3. Ergebnis nach Steuern	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
4. Jahresüberschuss	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
5. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	0,48	0,48
6. Bilanzgewinn	<u>0,48</u>	<u>0,48</u>

2.6 Geschäftsjahr 2024

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 2024 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

Firma	Landeplatzgesellschaft mbH Kempten-Durach
Gründung	07. August 1957
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	69.420,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	07. August 1957; neu gefasst 17. April 1980; letzte Änderung 19. August 2004
Bilanzsumme	985.903,79 EUR (VJ: 977 TEUR)
Jahresergebnis	21.783,32 EUR (VJ: 30 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	9 (VJ: 9)

3.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	40.040,00	57,68
Luftsportgruppe Kempten-Durach e.V.	2.600,00	3,75
AÜW GmbH	8.840,00	12,73
Robert Bosch GmbH	2.600,00	3,75
Käserei Champignon 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
	69.420,00	100,00

3.3 Organe

3.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Stadt Kempten (Allgäu)	Oberbürgermeister Thomas Kiechle	40.040,00
Luftsportgruppe Kempten-Durach e.V.	Vorstand Andreas Rogg	2.600,00
AÜW GmbH	Geschäftsführer Michael Lucke	8.840,00
Robert Bosch GmbH	Geschäftsführer Dr. 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	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
<u>Anlagevermögen</u>				
Sachanlagen	920	906	892	892
<u>Umlaufvermögen</u>				
Vorräte	43	43	53	39
Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	6	5	15	6
Kasse, Bankguthaben	13	10	17	47
	62	58	85	92
<u>Rechnungsabgrenzungs-</u> <u>posten</u>	0	0	0	2
	62	58	85	94
Bilanzsumme	982	964	977	986

PASSIVA	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
---------	------------	------------	------------	------------

<u>Eigenkapital</u>				
Eingefordertes Kapital	57	57	57	57
Rücklage	227	226	226	226
Bilanzgewinnkonto	279	303	334	356
	563	586	617	639
<u>Rückstellungen</u>	16	12	15	13
<u>Verbindlichkeiten</u>	403	366	345	324
<u>Rechnungsabgrenzungs-</u> <u>posten</u>	0	0	0	10
Bilanzsumme	982	964	977	986

Aufwand- und Ertragslage im Jahresvergleich (Angabe in TEUR)

	2021	2022	2023	2024
Summe Erträge	225	220	249	228
<u>Aufwendungen</u>				
Personalaufwand	80	84	85	90
Abschreibungen	20	20	20	15
sonst. betrieblicher Aufwand	75	72	93	84
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	10	10	9	8
	185	186	207	197
Ergebnis	40	34	43	31
Steuern	14	10	12	9
Jahresüberschuss	26	24	30	22

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. Anfangs als Interimsstation wurde im Jahr 2018 die neue Station in Betrieb genommen.

Im Oktober 2024 wurde Deutschlands erste, öffentliche E-Ladesäule für Flugzeuge in Betrieb genommen.

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 für Ballone und Luftschiffe. 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 Landebahnen 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 Flugbetriebsleitung im Turm abgewickelt.

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. Der Flugplatz wird für transalpine Flüge als Zwischenziel zum Tanken genutzt. Segelflugvereine und Fliegergruppen aus verschiedenen Teilen Deutschlands nutzen 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, 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 (2024: 7,5 TEUR) bezahlt.

Neben dem hauptamtlichen Geschäftsführer sind, als geringfügig Beschäftigte, fünf Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Flugbetriebsleitung sowie ein Platzwart und eine Reinigungskraft tätig.

3.10 Statistik

Frequentierung – Zahl der Landungen

	2021	2022	2023	2024
Motorflugzeuge und Motorsegler	7.036	6.160	6.001	5.529
Ultraleichtflugzeuge	1.930	1.528	1.647	1.580
sonstige Helikopter	102	116	84	81
Rettungshubschrauber	1.364	1.391	1.371	1.352
Segelflugzeuge	50**	18**	2**	1**
Heißluftballon	nil	19 *	30 *	17 *
	10.432	9.214***	9.135***	8.563***

* Heißluftballonstarts werden erst ab 2022 gezählt

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

*** In der Gesamtsumme der erfassten Landungen sind statistisch nicht gesondert aufgeführte Flüge für 2024 3x Landungen, 2023 2x Landungen und in 2022 5x Landungen mitgezählt.

3.11 Lagebericht

Die Luftfahrt hat sich von den Auswirkungen der Corona-Pandemie erholt. Die direkten Einflüsse des russisch-ukrainischen Krieges wurden kompensiert. Das bedeutet, die Ersatzteilverknappung ist so gut wie beendet und die Treibstoffteuerung hat sich umgekehrt.

Schwerwiegender liegen die indirekten Auswirkungen auf dem nationalen Markt, wo die ungleich teureren Energiepreise im EU-Durchschnitt, der Fachkräftemangel, die enorme Bürokratie und die verhaltene Konsumlaune für schwache Nachfragen sorgen. Erschwerend kam die Vielzahl von Schlechtwetter- und Extremwetterereignissen hinzu.

Die nationale Branche der allgemeinen Luftfahrt wird sich unter einer reformbereiten Politik erholen. Ebenso die Aussicht auf den global- und großklimatischen Wechsel von El Nino zu La Nina stimmt positiv. Letztere verspricht im Jahresverlauf auch in Mitteleuropa weniger Extremwetterereignisse, die im Umkehrschluss für besseres Flugwetter und erhöhte Verfügbarkeit der Landeplätze sorgt.

Vom Höchststand von 10.432 Landungen im Jahr 2021 sind die Landezahlen wiederholt gesunken. Im Jahr 2024 wurde mit einer Stagnation zum Vorjahr gerechnet aber tatsächlich ein Rückgang von 6,26 % mit 8.561 Landungen gezählt. Der Rückgang wird hauptsächlich auf die vielen Schlecht- und Extremwetterereignisse im Jahreslauf zurückgeführt.

Auch an frequenzstarken Tagen konnte eine stets umsichtige Flugleitung die Starts und Landungen des Rettungshubschraubers problemlos in den übrigen Platzverkehr integrieren.

Die gesunkenen Landezahlen wirken sich auch auf gesunkene Einnahmen (-7,71%) i.H.v. 75.447,19 Euro aus.

Die Erlöse aus Pachten und Mieten konnten von 2023 durch eine Mietpreisanpassung mit 100.049 Euro auf 101.019 Euro gesteigert werden. Durch eine optimalere Belegung werden für das Jahr 2025 Mieteinnahmen von 102.821 Euro erwartet.

Die Personalkosten sind erwartungsbedingt höher (+6,09%) als 2023 ausgefallen. Dies wird dadurch begründet, dass auch 2024 der Mindestlohn und das Geschäftsführergehalt gestiegen sind.

Auf Grund der achtsamen Geschäftsführung im Hinblick auf die schwierige Marktlage, konnte ein Jahresüberschuss i.H.v. 21.783,32 Euro (VJ 30.384 Euro) erzielt werden. Dies sichert die Bedienung von Verbindlichkeiten.

Durch eine umsichtige Wirtschaftsführung konnte eine positive Geschäftsentwicklung aufrecht gehalten werden.

Die Landeplatzgesellschaft zeigt sich offen für Kooperationen mit Projektträgern und Forschungseinrichtungen in Bezug auf Digitalisierung, E-Flug und Fluggeräte, die dem Geschäftsbetrieb und der Region dienlich sind. So wurde bereits eine Zusammenarbeit mit der Hochschule Kempten im Forschungsprojekt „AllgAir“ begründet, die noch weiter intensiviert wird.

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.

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 2025

Die unerwarteten Entwicklungen im weltwirtschaftlichen und weltpolitischen Geschehen, sowie die aktuelle Bundesgesetzgebung lassen nur wenig Spielraum für verlässliche Prognosen für die folgenden Geschäftsjahre. Es ist von einer Stabilisierung auszugehen, wobei die Bürokratie, Teuerung und Inflation nach wie vor zu beachtende Faktoren darstellen.

In Voraussicht zur anvisierten Erlöslage und vermeiden von unattraktiven Entgelterhöhungen, werden alternative Einnahmequellen wie Sponsoring und Werbemaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung umgesetzt. Dazu zählen Veröffentlichungen, Teilnahme an Messen und Abhalten von Flugplatzveranstaltungen.

Diese Maßnahmen tragen zur Sicherstellung der Rentabilität und Liquidität bei und die Bedienung des Kapitaldienstes für die Verbindlichkeiten ist gewährleistet.

4. Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH

4.1 Unternehmensdaten

Firma	Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH
Gründung	02. Mai 2006 nach Umwandlung der Medienbetriebsgesellschaft Allgäu GmbH
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	991.200,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	Vollständige Neufassung 02. Mai 2006; Letzte Änderung 07. Juli 2009
Bilanzsumme	1.682,87 TEUR (VJ: 963 TEUR)
Jahresergebnis	768,77 TEUR (VJ: - 17 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	1 (VJ: 1)

4.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile (EUR)	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	123.250,00	12,43
Andere kommunale Gesellschafter	613.850,00	61,93
Übrige Gesellschafter	154.950,00	15,64
Eigene Anteile	99.150,00	10,00
	991.200,00	100,00

4.3 Organe

4.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile (EUR)
Kommunale Körperschaften	jeweiligen Bürgermeister bzw. Landräte	737.100,00
Übrige Gesellschafter	jeweiligen gesetzlichen Vertreter	254.100,00

4.3.2 Beirat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Baier-Müller, Indra	
Hegedüs, Manfred	
Schilder, Manfred	

4.3.3 Geschäftsführung

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

4.4 Öffentlicher Zweck

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

4.5 Wirtschaftliche Verhältnisse

AKTIVA		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen		1.651.156,00	851.000,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		289,00	38,26
II. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten		31.425,27	112.325,51
		<u>1.682.870,27</u>	<u>963.363,77</u>
PASSIVA		Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital	991.200,00		991.200,00
Nennbetrag eigener Anteile	<u>-99.150,00</u>		<u>-46.590,00</u>
ausgegebenes Kapital		892.050,00	944.610,00
II. Kapitalrücklage		762.616,03	762.616,03
III. Verlustvortrag		-758.050,30	-740.794,80
IV. Jahresfehlbetrag		768.769,96	-17.255,50
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		10.050,00	10.050,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.434,58	4.138,04
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 7.434,58 (Vj.: EUR 4.840,50)			
		<u>1.682.870,27</u>	<u>963.363,77</u>

Gewinn- und Verlustrechnung

	Geschäftsjahr in EUR	Vorjahr in EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	800.156,00	600,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-3.213,00	-5.508,00
b) Soziale Abgaben	-975,31	-1.636,79
3. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-27.857,53	-10.855,77
4. Sonstige Zinsen u. ähnl. Erträge	555,57	145,06
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	768.665,73	-17.255,50
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	104,23	0,00
7. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	768.769,96	-17.255,50

4.6 Geschäftsjahr 2024

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 07.08.2025 wurde der geprüfte Jahresabschluss 2024 festgestellt, über die Ergebnisverwendung entschieden und Beirat sowie Geschäftsführer entlastet.

4.7 Geschäfts- und Finanzlage

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 719,5 TEUR auf 1.682,9 TEUR erhöht. Maßgeblichen Einfluss auf die Bilanzsumme hat 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. Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Flughafen Memmingerberg ist der ursprüngliche Abschreibungsgrund im Geschäftsjahr entfallen. Daher wurde der Wert der Beteiligung in diesem Jahr auf den damaligen Anschaffungswert zugeschrieben.

Die Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2024 liegt weiterhin auf hohem Niveau mit 99,0 % (Vorjahr: 98,7 %).

Die Gesellschaft finanziert sich nahezu vollständig aus Eigenmitteln. Der Bestand der liquiden Mittel reduzierte sich um ca. 81 TEUR und beträgt zum 31.12.2024 31 TEUR. Die Zahlungsfähigkeit war über das ganze Geschäftsjahr gegeben.

Die finanzielle Situation des Unternehmens hat sich im Berichtszeitraum wie erwartet verschlechtert. Dies ist maßgeblich auf den Rückkauf von 47 Gesellschaftsanteilen zum Nennwert zurückzuführen, der gemäß Gesellschafterbeschluss vollzogen wurde.

Basierend auf dem aktuellen Ausgabenniveau reichen die vorhandenen liquiden Mittel voraussichtlich noch für etwa 4-5 Jahre aus.

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. Durch eine Änderung in der Satzung und damit einhergehenden Kosteneinsparungen kann die Lebensdauer der Gesellschaft bis mindestens zum Jahr 2029 verlängert werden.

Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co KG

Die Beteiligung an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG wurde am 23. Januar 2008 vollzogen. Die Kommanditeinlage in Höhe von 1,6 Mio. EUR wurde in vier Tranchen als Bareinlage im Laufe des Jahres 2008 geleistet. Die Gesellschaft ist derzeit mit 5,8 % der Kapitalanteile an der Allgäu Airport GmbH & Co. KG beteiligt.

Die Bilanzsumme der Allgäu Airport GmbH & Co. KG betrug zum 31.12.2024 43.218 TEUR (Vj.: 27.486 TEUR). Der Jahresüberschuss beläuft sich im Jahr 2024 auf 21.887 TEUR (Vj.: 1.244 TEUR) und wurde zum einen mit den Verlustkonten der Kommanditisten verrechnet (8.898 TEUR) und zum anderen den Rücklagen zugeführt (12.974 TEUR), so dass ein Bilanzgewinn von 16 TEUR (Vj.: 127 TEUR) ausgewiesen wird.

Die signifikante Veränderung bei Gewinn und Bilanzsumme resultiert aus der Ausgliederung von Vermögenswerten der Allgäu Airport GmbH & Co. KG auf die neu gegründete AAP Besitz-GmbH. Der Handelsregister-Eintrag für die AAP Besitz-GmbH erfolgte am 13. August 2024.

Die neue Struktur sieht seither wie folgt aus:

Allgäu Airport GmbH & Co KG

Bisherige Besitzgesellschaft der für den Flugbetrieb notwendigen Flächen (191 ha), nach der Ausgliederung Gesellschafterin der AAP-Besitz GmbH.

(Eigenkapital: 17.076.700,00 €; ARI-Anteil: 5,8% und über 80 weitere Kommanditisten).

AAP-Besitz GmbH

Neue Besitzgesellschaft der für den Flugbetrieb notwendigen Flächen (191 ha).

(100% der Anteile werden von der Allgäu Airport GmbH & Co. KG gehalten).

Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co KG

Hält Parkflächen und vermarktbare Gewerbeflächen (21,5 ha).

(Gebietskörperschaften 55,2%, Sparkassen 19,7%, Allgäu Airport GmbH & Co KG 25,1%).

Flughafen Memmingen GmbH

Pachtet die Flugbetriebsflächen und betreibt den Flughafen.

(Allgäu Airport GmbH & Co. KG 31,2% und 8 weitere Gesellschafter).

Die Passagierzahlen entwickelten sich wie folgt:

2024: 3,242 Mio.

2023: 2,825 Mio.

2022: 1,992 Mio.

2021: 0,981 Mio.

2020: 0,690 Mio.

Für 2025 hat der Flughafen eine klare Prognose. Nach dem Rekordjahr 2024 mit über 3,2 Millionen Passagieren wird erwartet, dass die Passagierzahlen Ende 2025 die Marke von 3,5 Millionen überschreiten könnte. Gleichzeitig reagiert der Flughafen Memmingen proaktiv auf das Wachstum und wird in die notwendige Infrastruktur investieren, um auch zukünftig einen effizienten und sicheren Betrieb gewährleisten zu können.

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 als Allgäu GmbH Gesellschaft für Standort und Tourismus fortgeführt.

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

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

Die Tätigkeit wurde zum 1. Januar 2011 aufgenommen.

Die Bilanzsumme der Allgäu GmbH beträgt zum 31.12.2024 1.864 TEUR (Vj.: 1.649 TEUR).

Die GuV weist einen Jahresüberschuss in 2024 von 2,0 TEUR (Vj.: 3,0 TEUR) aus.

5. Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG

5.1 Unternehmensdaten

Firma	Gewerbepark am Allgäu Airport GmbH & Co. KG	
Gründung	12. Juli 2017	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Gesellschaftskapital	3.148.779,20 EUR	
Gesellschaftsvertrag	06. November 2017	
Bilanzsumme	9.390.457,77 EUR	(VJ 8.562 TEUR)
Jahresergebnis	797.489,75 EUR	(VJ 761 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	0	(VJ 0)

5.2 Beteiligungsverhältnisse

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

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

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	Schilder, Manfred	allein

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)

Aktiva	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Anlagevermögen	6.485	6.219	6.492
Immaterielles AV	0	0	0
Sachanlagen	6.485	6.219	6.492
Umlaufvermögen	1.463	2.343	2.890
Vorräte	4	4	4
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	173	52	36
Kassenbestand, Bankguthaben	1.286	2.287	2.851
Rechnungsabgrenzungsposten	1	0	8
Bilanzsumme	7.948	8.562	9.390

Passiva	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Eigenkapital	4.837	5.049	5.549
Kapitalanteile der Kommanditisten	3.149	3.149	3.149
Gewinnrücklage	800	1.900	2.400
Bilanzgewinn	888	0	0
Rückstellungen	169	233	153
Verbindlichkeiten	2.941	3.279	3.687
Rechnungsabgrenzungsposten	1	1	1
Bilanzsumme	7.948	8.562	9.390

Gewinn- und Verlustrechnung

(Angaben in TEUR; Rundungsdifferenzen)

	01.01.- 31.12.2022	01.01. – 31.12.2023	01.01. – 31.12.2024
Umsatzerlöse	1.728	1.892	1.815
Sonstige betriebliche Erträge	470	81	343
Materialaufwand, bezogene Leistungen	-642	-602	-643
Abschreibungen	-299	-298	-286
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-364	-292	-404
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	83	96	105
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-27	-28	-31
Steuern vom Einkommen und Ertrag	-45	-72	-84
Ergebnis nach Steuern	904	777	815
Sonstige Steuern	-16	-16	-18
Jahresüberschuss	888	761	797
Ergebnisverwendung	0	-261	-297
Einstell. in Gewinnrücklage	0	-500	-500
Bilanzgewinn	888	0	0

5.6 Geschäftsjahr 2024

Das Geschäftsjahr 2024 war geprägt von einer weitgehend stabilen Vermietungssituation. Lediglich das Gebäude 12c wurde zum 30.09.2024 entmietet, da es für die zukünftige Nutzung durch die Grenzpolizeiinspektion Memmingen-Flughafen umgebaut werden soll. Das wirkt sich auch auf die Mieterlöse aus. Andere unterjährig freigewordene Objekte konnten sehr zeitnah neu vermietet werden, so dass bis auf wenige Ausnahmen nahezu alle Mieteinheiten vermietet sind.

Des Weiteren wurden beschlossene Baumaßnahmen begonnen bzw. umgesetzt. Die energetische Sanierung des Gebäudes 11 wurde im Spätsommer 2024

begonnen und wird im 1. Halbjahr 2025 abgeschlossen sein. Die Planungen für die umfangreiche Sanierung des Gebäudes 12c zur anschließenden Nutzung durch die Grenzpolizeiinspektion konnten zum Ende des Jahres 2024 abgeschlossen werden. Der Baubeginn soll im Frühjahr 2025 erfolgen.

Im Südbereich konnten keine weiteren Flächen veräußert werden, allerdings besteht immer wieder Interesse an Flächen.

5.7 Geschäfts- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 betrugen die Umsatzerlöse 1.815 TEUR (Vj.: 1.892 TEUR), dazu wurden sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 343 TEUR (Vj.: 81 TEUR) erzielt. Nach Abzug der betriebsbedingten Aufwendungen in Höhe von 1.047 TEUR wurde ein Ergebnis vor Zinsen, Ertragssteuern und Abschreibung (EBITDA) von 1.111 TEUR (Vj.: 1.079 TEUR) erzielt. Der Jahresüberschuss beträgt 797 TEUR (Vj.: 761 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 6.492 TEUR (Vj.: 6.219 TEUR). Dies entspricht 69,1% der Bilanzsumme. Davon entfallen auf Grundstücke und Geschäftsbauten 5.694 TEUR, auf Anlagen im Bau 546 TEUR und auf technische Anlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung 252 TEUR.

Das Umlaufvermögen beträgt 2.890 TEUR (Vj.: 2.343 TEUR), der darin enthaltene Finanzmittelbestand zum Jahresende beläuft sich auf 2.851 TEUR (Vj.: 2.287 TEUR).

Zum 31.12.2024 wird eine Bilanzsumme von 9.390 TEUR ausgewiesen. Die Eigenkapitalquote liegt bei 59,1% (Vj.: 59,0 %). Der Darlehensbestand zum Jahresende 2024 betrug 1.799 TEUR (Vj.: 1.902 TEUR). Die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt sichergestellt.

5.8 Unternehmensentwicklung

Insgesamt bleiben die Konjunkturaussichten für dieses Jahr eher verhalten. Eine Reihe von Frühindikatoren deutet darauf hin, dass zumindest zu Jahresbeginn nicht mit einem weiteren Rückgang der Wirtschaftsleistung zu rechnen ist. So haben sowohl die Auftragslage im Baugewerbe und in der Industrie als auch der ifo-Geschäftsklimaindex ihren Abwärtstrend in den Wintermonaten nicht fortgesetzt und scheinen einen Boden gefunden zu haben. Dagegen hat sich das Konsumklima in den letzten Monaten wieder eingetrübt. Insgesamt allerdings signalisieren die Umfrageindikatoren sowohl bei den Verbrauchern als auch bei den Unternehmen eine schlechte Stimmung. Eine grundlegende Trendwende hin zu einer spürbaren Erholung ist nicht in Sicht. Alles in allem wird die Wirtschaftsleistung im laufenden und in den kommenden Quartalen wohl nur leicht zulegen.

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.

Allerdings bietet das anhaltende Wachstum des Flughafens Memmingen und die damit verbundene Attraktivität des Standortes auch Chancen für unsere Gesellschaft. Insbesondere flugaffines Gewerbe zeigt Interesse an unseren Grundstücken im Südbereich. Darüber hinaus schafft die langfristige Vermietung von Gebäuden an den Freistaat Bayern (Kriminalpolizei Gebäude 12b und Grenzpolizei Gebäude 12c) ein hohes Maß an Mietsicherheit für die nächsten Jahre.

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 gehen wir angesichts des ganzjährigen Fehlens der Mieteinnahmen für Gebäude 12c infolge des Umbaus für die Grenzpolizei sowie noch nicht terminierbarer Sondererlöse aus dem Verkauf von Grundstücken von einem geringfügig zurückgehenden EBT aus. Infolge der Investitionen in die Gebäudesubstanz wird das Anlagevermögen deutlich steigen. Analog steigt aber auch die Verschuldung, da ein großer Teil der Investitionen fremdfinanziert werden muss und über die Mieterlöse amortisiert wird.

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

Firma	Stadt Kempten (Allgäu) Service GmbH
Gründung	22. Juni 2010
Gemeinnützig	nein
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Stammkapital	25.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	22. Juni 2010
Bilanzsumme	639.418,52 EUR (VJ: 662 TEUR)
Jahresergebnis	- 24.796,36 EUR (VJ: 42 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	181 (VJ: 188)

6.2 Beteiligungsverhältnisse

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

6.3 Organe

6.3.1 Gesellschafterversammlung

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

6.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Prof. Dr. Schmidt, Robert F.	
Mayr, Josef	
Berchtold, Helmut	
Hold, Alexander	
Hauser-Felberbaum, Annette	
Kibler, Andreas	
Groll, Erna-Kathrein	
Hartmann, Thomas	
Schrader, Katharina	
Natterer-Babych, Franz-Josef	

6.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer	Spetlak, Markus	Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Hutner, Anja	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 (Allgäu), 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)

<u>Aktiva</u>	2021	2022	2023	2024
<u>Anlagevermögen</u>	31.270	32.106	28.924	40.986
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.				
1. Vorräte	6.600	24.300	24.300	24.300
2. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenst.	46.061	77.165	142.713	52.535
II. Kasse, Bankguthaben	382.843	458.139	465.597	521.598
Bilanzsumme	466.774	591.710	661.534	639.419
<u>Passiva</u>				
<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	34.641	74.364	173.776	216.025
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	39.723	99.411	42.249	- 24.796
<u>Rückstellungen</u>	51.083	83.095	69.251	81.327
<u>Verbindlichkeiten</u>	266.327	259.840	301.258	291.863
Bilanzsumme	466.774	591.710	661.534	639.419

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR, gerundet)

	2021	2022	2023	2024
1. Umsatzerlöse	2.229.211	2.950.089	3.161.328	3.255.960
2. sonstige betriebliche Erträge	9.483	8.282	8.313	10.468
3. Materialaufwand	-193.185	-227.615	-291.783	-321.377
4. Personalaufwand	-1.748.094	-2.285.770	-2.501.355	-2.605.454
5. Abschreibungen	-16.174	-17.531	-15.906	-16.592
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-226.124	-285.431	-302.654	-351.314
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	861	507	2.575	4.268
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-170	0	0	-67
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-15.387	-42.422	-17.571	0
10. Sonstige Steuern	-698	-698	-698	-688
Jahresüberschuss	39.723	99.411	42.249	-24.796

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 2024

Ertrags-, Vermögens- und Finanzlage

Im Geschäftsjahr 2024 konnte ein Umsatz von 3.256 TEUR erzielt werden und lag damit um 30 TEUR unter dem Ansatz für das Jahr 2024 und 95 TEUR über dem Vorjahresergebnis. Dies hängt im Wesentlichen mit den in 2024 angepassten Verrechnungssätzen (Tariflohnsteigerung) wie auch an der zusätzlichen Übernahme von Reinigungstätigkeiten für die Stadt Kempten zusammen.

Die Gesellschaft verzeichnet für das Jahr 2024 einen Verlust in Höhe von 25 TEUR (im Vorjahr Gewinn von 42 TEUR) und lag damit unter den Erwartungen laut Wirtschaftsplan.

Für das Jahr 2025 ist ein Umsatz von 3.260 TEUR geplant, sowie Investitionen in Höhe von 48 TEUR vorgesehen, insbesondere für Reinigungsgeräte. Die Finanzierung soll aus dem Cash Flow getätigt werden.

Personal

Die Gesellschaft beschäftigte am Ende des Geschäftsjahres 175 Mitarbeiter/innen, von denen 71 geringfügig, 99 sozialversicherungspflichtig und 5 sozialversicherungsfrei beschäftigt wurden. Die Entlohnung erfolgte nach dem Tarifvertrag für das Gebäudereiniger-Handwerk.

7. Stadtmarketing Kempten GmbH

7.1 Unternehmensdaten

Firma	Stadtmarketing Kempten GmbH	
Gründung	14.07.2023	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	75.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	05.07.2023	
Bilanzsumme	3.152.895,94 EUR	(VJ: 325 TEUR)
Jahresergebnis	12.726,41 EUR	(VJ: -13 TEUR)
Durchschn. Anzahl der Mitarbeiter	13	(VJ: 0)

7.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Stadt Kempten (Allgäu)	75.000,00 EUR	100,00

7.3 Organe

7.3.1 Gesellschafterversammlung

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

7.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Kibler, Andreas	
Saukel, Joachim	
Hold, Alexander	
Erna-Kathrein Groll	
Hartmann, Thomas	
Berchtold, Helmut	
Prof. Dr. Schmidt, Robert F.	
Schrader, Katharina	
Mayr, Josef	
Natterer-Babych, Franz-Josef	

7.3.3 Geschäftsführung

Mitglied	Name	Vertretung / Vollmacht
Geschäftsführer (bis 01.02.2024)	Weber, Andreas	Einzelvertretungsberechtigt
Geschäftsführer (bis 01.02.2024)	Siedersberger, Thomas	Einzelvertretungsberechtigt
Geschäftsführerin (seit 01.02.2024)	Avdosyev, Ekaterina	

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 31.12.2024 EUR	Stand 31.12.2023 EUR
Aktiva		
A. Anlagevermögen		
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	4.891,00	53,00
2. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>266.185,42</u>	<u>93.808,37</u>
	<u>271.076,42</u>	<u>93.861,37</u>
	<u>271.079,42</u>	<u>93.864,37</u>
B. Umlaufvermögen		
I. <u>Vorräte</u> Waren	2.283,28	1,00
II. <u>Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände</u> Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	15.745,80	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	43.370,69	5.853,09
	<u>59.116,49</u>	<u>5.853,09</u>
III. <u>Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</u>	<u>2.805.046,67</u>	<u>214.760,81</u>
	<u>2.866.446,44</u>	<u>220.614,90</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>15.370,08</u>	<u>10.351,07</u>
	<u>3.152.895,94</u>	<u>324.830,34</u>

Passiva		
A. Eigenkapital		
I. Stammkapital	75.000,00	75.000,00
II. Verlustvortrag	-13.191,76	0,00
III. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>- 12.726,41</u>	<u>- 13.191,76</u>
	<u>74.534,65</u>	<u>61.808,24</u>
B. Andere Sonderposten	<u>0,00</u>	<u>18.319,93</u>
C. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	3.239,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	47.500,00	6.945,00
	<u>50.739,00</u>	<u>6.945,00</u>
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	129.294,29	236.381,67
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.897.328,00</u>	<u>1.375,50</u>
	<u>3.026.622,29</u>	<u>237.757,17</u>
E. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>1.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>3.152.895,94</u>	<u>324.830,34</u>

Ertragslage (Stadtmarketing Kempten GmbH)

Stadtmarketing Kempten GmbH, Kempten (Allgäu) Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024		
	2024 EUR	2023 EUR
1. Umsatzerlöse	316.135,29	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	1.325.891,92	28.000,00
	<u>1.642.027,21</u>	<u>28.000,00</u>
3. Materialaufwand	- 384.815,57	0,00
4. Personalaufwand	- 696.185,23	- 3.694,08
5. Abschreibungen auf Anlagevermögen	- 5.432,60	0,00
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 506.018,40	- 37.497,68
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 33.600,00	0,00
8. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>- 3.239,00</u>	<u>0,00</u>
9. Ergebnis nach Steuern	12.736,41	- 13.191,76
10. Sonstige Steuern	- 10,00	0,00
11. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	<u>12.726,41</u>	<u>- 13.191,76</u>

7.6 Wirtschaftliche Bedeutung und Entwicklung

Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Im Jahr 2024 verzeichnete die deutsche Wirtschaft ein erneutes Minus. Hauptgründe waren strukturelle und konjunkturelle Belastungen wie hohe Energiepreise, anhaltend hohe Zinsen, zunehmender Wettbewerbsdruck für Exporte und schwache Investitionen. 2024 war geprägt von einem leichten Konjunkturrückgang, stagnierenden Konsumausgaben, abgeschwächter Inflation und einem sich eintrübenden Arbeitsmarkt – eingebettet in längerfristige strukturelle Herausforderungen wie schwache Industrie, demografischen Wandel und hohen Energiekosten.

Branchenentwicklung

Im Jahr 2024 erlebte die Tourismusbranche in Bayern eine spürbare Belebung und knüpfte an die Rekordwerte vor der Pandemie an. Mit über 110 Millionen Gästeübernachtungen konnte das Bundesland ein leichtes Wachstum im Vergleich zum Vorjahr verzeichnen, insbesondere durch den starken Inlandstourismus. Im Allgäu verzeichnete der Tourismus 2024 erneut ein starkes Wachstum, insbesondere durch die hohe Nachfrage nach naturnahen Erholungsangeboten, Wandertourismus und regionaler Kulinarik, wodurch sich die Region als eine der beliebtesten Urlaubsdestinationen im Freistaat behauptete.

Im Bereich Stadtmarketing und Städtetourismus zeigten sich viele Kommunen bestrebt, Stadtzentren durch gezielte Marketingmaßnahmen, nachhaltige Tourismuskonzepte und Investitionen in Infrastruktur sowie Barrierefreiheit zukunftsfähig auszurichten. Der Kulturtourismus spielte dabei eine zentrale Rolle und trug maßgeblich zur wirtschaftlichen Stabilisierung in städtischen Räumen bei. Großveranstaltungen und verschiedene Kulturfestivals führten zu temporären Peaks bei den Gästezahlen und stärkten das Image der Städte als attraktive Reiseziele.

7.7 Geschäftsjahr 2024

Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2024 konnte ein Umsatz von 316 TEUR erzielt werden und lag damit rund 316 TEUR über dem Vorjahr.

Sonstige betriebliche Erträge:

Die Ertragszuschüsse für das Jahr 2024 beliefen sich auf 1.319 TEUR.

Personal- und Personalkostenentwicklung sowie Entwicklung der sonstigen betrieblichen Aufwendungen:

Der Personalaufwand betrug 696 TEUR.
Der Materialaufwand betrug 385 TEUR.
Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betrugen 506 TEUR.

Ergebnisentwicklung:

Die Gesellschaft erzielte einen Gewinn von 13 TEUR, der somit über den Erwartungen für das Geschäftsjahr 2024 lag. Laut Wirtschaftsplan wurde für das Jahr 2024 mit einem Gewinn von 0 TEUR gerechnet.
Eine Überkompensation im Sinne des EU-Beihilferechts liegt nicht vor.

Finanzlage

Die liquiden Mittel beliefen sich zum 31.12.2024 auf rd. 2.805 TEUR und damit auf ca. 89% der Bilanzsumme. Die Aufnahme eines Gesellschafterdarlehens war im Jahr 2024 erforderlich.

Vermögenslage

Die Bilanzsumme lag zum 31.12.2024 bei 3.152 TEUR, was eine Eigenkapitalquote von rd. 2% mit sich brachte.

Der Anteil des Anlagevermögens beträgt zum 31.12.2024 271 TEUR oder rd. 9% der Bilanzsumme und ist zu 27% durch das Eigenkapital gedeckt.

Das Umlaufvermögen repräsentiert daher die Bilanzsumme zu 91%. Abwertungen des Umlaufvermögens waren im Geschäftsjahr nicht erforderlich. Stille Reserven konnten nicht gebildet werden.

Die Verbindlichkeiten (inkl. Rückstellungen) belaufen sich auf ca. 98% der Bilanzsumme.

7.8 Ausblick auf das Geschäftsjahr 2025

Die Aussichten für die Tourismusbranche in Kempten im Jahr 2025 sind insgesamt positiv. Bereits in den ersten Monaten des Jahres konnte die Region – trotz einzelner saisonaler Schwankungen – eine stabile Entwicklung verzeichnen. Das Allgäu, zu dem Kempten zählt, verzeichnete ein kräftiges Plus bei Ankünften und Übernachtungen.

Die vorliegenden Rahmenbedingungen – darunter die anhaltend hohe Nachfrage im Allgäu, der verstärkte Fokus auf nachhaltige touristische Angebote sowie ein vielfältiges Veranstaltungsprogramm – lassen jedoch erwarten, dass sich die Tourismuszahlen in Kempten mindestens auf dem Niveau des Jahres 2024 stabilisieren oder gegebenenfalls leicht steigern werden.

Das Projekt zur Einrichtung eines neuen Wohnmobilstellplatzes tritt im Jahr 2025 in seine entscheidende Umsetzungsphase ein. Der Baubeginn war für das erste Halbjahr vorgesehen, die Inbetriebnahme des neuen Stellplatzes war nach den

Planungen zur Jahresmitte vorgesehen. Mit diesem Angebot erweitert die Stadt ihr touristisches Portfolio gezielt um eine attraktive Infrastruktur für Reisemobilgäste. Der Stellplatz stellt eine bedeutende Ergänzung im touristischen Gesamtangebot dar und wird voraussichtlich positive Impulse für die Innenstadt sowie für die lokale Gastronomie und den Einzelhandel setzen.

Kempten – als größte Stadt im Allgäu – gewinnt zunehmend an Attraktivität für Städteurlauber, die Interesse an Kultur, Geschichte und urbanen Freizeitangeboten mitbringen. Veranstaltungen und Festivals wie das Stadtfest, der Jazzfrühling oder die Allgäuer Festwoche sollen auch im Jahr 2025 wieder zahlreiche Besucherinnen und Besucher in die Stadt locken.

Als kulturelles und urbanes Zentrum der Region soll Kempten weiterhin eine zentrale Rolle im touristischen Angebot des Allgäus einnehmen.

Rechtskreis

KKU

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

9. Theater Kempten gGmbH

9.1 Unternehmensdaten

Firma	Theater Kempten gemeinnützige GmbH
Gründung	14. August 2006
Gemeinnützig	ja
Geschäftsjahr	01. Juni bis 31. Mai
Stammkapital	25.000,00 EUR
Gesellschaftsvertrag	14. August 2006; letzte Änderung 23. Februar 2023
Bilanzsumme	411.002,39 EUR (VJ: 396 TEUR)
Jahresergebnis	- 123.193,53 EUR (VJ: -55 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	31 (VJ: 26)

9.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Kemptener Kommunalunternehmen	25.000,00	100,00

9.3 Organe

9.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Kemptener Kommunalunternehmen	Vorstand Thomas Siedersberger	25.000,00

9.3.2 Aufsichtsrat

Mitglied	Funktion
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Epple, Gertrud	
Meyer-Müller, Wolfgang	
Fischer, Lajos	
Hauser-Felberbaum, Annette	
Wipper, Hubert	
Kibler, Andreas	
Knott, Sibylle	
Prause, Stefan	
Schäfer, Silvia	
Schrader, Katharina	
Hofer, Michael	

9.3.3 Geschäftsführung

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

9.4 Öffentlicher Zweck

Zweck des Unternehmens ist 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)

<u>Aktiva</u>	2020/2021 (31.05.2021)	2021/2022 (31.05.2022)	2022/2023 (31.05.2023)	2023/2024 (31.05.2024)
<u>Anlagevermögen</u>	46.519	40.802	39.415	39.486
<u>Umlaufvermögen</u>				
I. Vorräte	33.284	18.225	6.649	14.646
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	6.794	11.709	13.442	30.885
2. sonstige Vermögensgegenstände	125.883	132.594	287.183	142.590
III. Kasse, Bankguthaben	87.357	152.475	49.611	183.395
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	7.866	0	0	0
Bilanzsumme	307.703	355.805	396.300	411.002
<u>Passiva</u>				
<u>Eigenkapital</u>				
I. Stammkapital	25.000	25.000	25.000	25.000
II. Kapitalrücklage	280.000	380.000	480.000	580.000
III. Gewinn-/Verlustvortrag	-208.182	-178.999	-320.540	-375.571
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	29.183	-141.541	-55.030	-123.194
<u>Rückstellungen</u>	49.114	68.981	95.138	147.804
<u>Verbindlichkeiten</u>	132.588	202.364	171.732	156.963
<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	0	0	0	0
Bilanzsumme	307.703	355.805	396.300	411.002

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in EUR)

	2020/2021 (31.05.2021)	2021/2022 (31.05.2022)	2022/2023 (31.05.2023)	2023/2024 (31.05.2024)
1. Umsatzerlöse	101.569	478.132	694.830	829.501
2. Spielbetriebszuschuss	706.000	760.800	846.000	908.500
3. Sonstige betriebliche Erträge	61.684	233.323	204.878	209.845
4. Produktions- u. Aufführungsaufwand	-282.274	-791.303	-904.158	-910.648
5. Personalaufwand	-394.955	-599.097	-628.006	-892.440
6. Abschreibungen	-22.816	-12.999	-16.652	-19.127
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-139.686	-207.803	-249.863	-249.136
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	380	115	1.040	2.584
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	-28	0	0
10. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-509	-2.471	-2.890	-2.063
11. Sonstige Steuern	-210	-210	-210	-210
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	29.183	-141.541	-55.031	-123.194

9.6 Geschäftsjahr 2023/2024 (01.06.2023 – 31.05.2024)

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben sich für das Theater in Kempten gegenüber der Vorsaison kaum verändert. Der Spielbetriebszuschuss der Stadt Kempten lag in der Saison 23/24 bei 909 TEUR.

Ertrags- und Vermögenslage

Der Umsatz aus Kartenverkauf lag in der Saison 23/24 bei rund 724 TEUR (VJ 589 TEUR).

Das Geschäftsjahr 2023/24 schließt mit einem Verlust von 123 TEUR ab. Das Ergebnis liegt somit unter dem Planansatz.

Die Vermögenslage ist bei einer Eigenkapitalquote von rund 26 % als gerade noch angemessen zu bezeichnen. 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.

Notwendige Investitionen in das Anlagevermögen in Höhe von 25 TEUR konnten aus den vorhandenen Finanzmitteln getätigt werden. Wesentliche Investitionsverpflichtungen nach dem Bilanzstichtag bestehen nicht. Sämtliche Forderungen und Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Die Finanzlage war im abgelaufenen Geschäftsjahr und darüber hinaus stets ausgeglichen.

10. Sozialbau Kempten

Wohnungs- und Städtebau GmbH

10.1 Unternehmensdaten

Firma	SOZIALBAU KEMPTEN, Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH	
Gründung	26. Oktober 1956	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	4.300.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	Vollständige Neufassung: 05. Nov. 2007	
Bilanzsumme	233.709.543,67 EUR	(VJ: 226.551 TEUR)
Jahresüberschuss	6.417.415,68 EUR	(VJ: 7.717 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	119	(VJ: 111)

10.2 Beteiligungsverhältnisse

Gesellschafter	Geschäftsanteile	Anteil in Prozent
Kemptener Kommunal- unternehmen (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
	4.300.000,00	100,00

10.3 Organe

10.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Kemptener Kommunal- unternehmen (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-Hefeke, 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 Diplom Wirtschaftsingenieur Langenmaier, Martin Betriebswirt, Cert. Real Estate Manager (ab 01.10.2024)	Jeweils Einzelvertretungs- berechtigt
Prokura	Langenmaier, Martin Betriebswirt und Cert. Real Estate Manager (bis 30.09.2024)	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

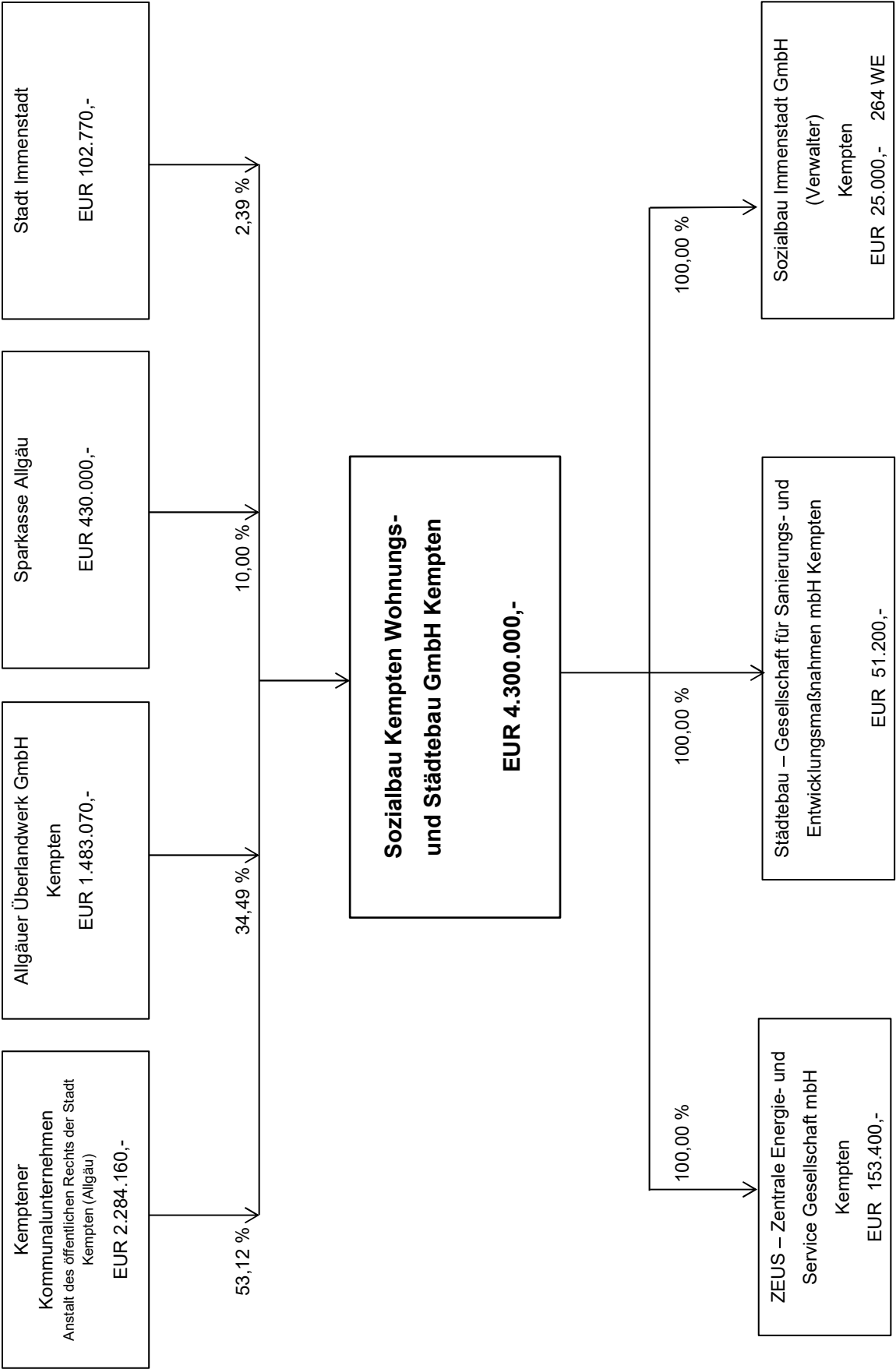
Bilanz-Daten (Angaben in TEUR)

Aktiva	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR
Anlagevermögen				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	133,4	74,9	37,1	90,6
II. Sachanlagen	192.099,0	197.289,1	202.032,5	206.856,2
III. Finanzanlagen	251,9	246,2	240,2	234,6
Umlaufvermögen				
I. Vorräte	19.187,1	13.685,1	11.426,8	18.850,5
II. Forderungen u. Sonstige Vermögensgegenstände	3.908,8	6.140,5	5.536,8	4.581,2
III. flüssige Mittel, Bausparguthaben	8.315,0	7.444,2	7.157,0	2.978,9
Rechnungsabgrenzungsposten	50,3	88,6	120,2	117,5
Bilanzsumme	223.945,5	224.968,6	226.550,6	233.709,5
Passiva	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 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	78.835,1	78.832,8	87.464,3	92.923,5
IV. Bilanzgewinn	7.024,4	8.637,4	7.722,9	6.421,0
Rückstellungen	18.818,0	21.218,1	19.216,9	14.059,5
Verbindlichkeiten	108.178,8	105.388,8	101.452,7	109.809,4
Rechnungsabgrenzungsposten	5.321,2	5.123,5	4.925,8	4.728,1
Bilanzsumme	223.945,5	224.968,6	226.550,6	233.709,5

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	2021 TEUR	2022 TEUR	2023 TEUR	2024 TEUR
Umsatzerlöse	54.775,2	60.063,6	54.763,7	46.611,5
Erhöhung/Verminderung des Bestandes an unfertigen Leistungen	1.018,2	-4.242,0	-2.258,4	7.423,7
Andere aktivierte Eigenleistungen	654,0	764,8	780,3	667,4
Sonstige betriebliche Erträge	1.789,9	2.647,4	3.694,2	3.166,4
Gesamtleistung	58.237,3	59.233,8	56.979,8	57.869,0
Aufwand aus Lieferungen und Leistungen	32.885,8	30.332,5	26.656,6	30.936,9
Rohergebnis	25.351,5	28.901,3	30.323,2	26.932,1
Personalaufwand	8.035,4	8.680,7	8.568,5	9.047,5
Abschreibungen	7.089,5	7.408,5	7.320,5	7.688,3
sonstiger betrieblicher Aufwand	1.912,4	2.149,8	5.214,4	2.790,0
Erträge Beteiligungen	480,0	0,0	742,7	1.059,2
sonstige Zinsen u. Erträge	10,8	11,9	121,6	62,8
BilMoG - Abzinsung Zinsertrag	65,6	51,3	99,8	88,2
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.191,2	1.105,9	1.488,2	1.301,3
BilMoG – Aufzinsung Aufwand	66,1	55,0	12,7	31,6
Ergebnis der gewöhl. Geschäftstätigkeit	8.021,4	7.610,1	8.683,0	7.283,6
Steuern vom Einkommen und Ertrag	631,7	1.013,3	951,5	863,4
sonstige Steuern	-41,1	-24,2	14,6	2,9
Jahresüberschuss	7.019,5	8.630,8	7.716,9	6.417,4
Gewinnvortrag	0,0	0,0	0,0	0,0
Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen	4,9	6,6	5,9	3,6
Bilanzgewinn	7.024,4	8.637,4	7.722,8	6.421,0

10.6 Übersicht über die Beteiligungen



10.7 Wirtschaftliche Entwicklung/Bedeutung

Zum 31.12.2024 bewirtschaftete die Sozialbau insgesamt 4.224 Mietwohnungen (inkl. 354 Studentenwohnheimplätze), 617 sonstige Einheiten, überwiegend Laden- und Büroräume sowie 6.950 Parkplätze (inkl. 2.153 Stellplätze in Parkhäusern).

Die Sozialbau Kempten wird mit ihrem Wohnungsbauprogramm Wohnbau-Offensive 2016 bis 2026 327 neue, barrierearme Mietwohnungen als „Wohnen für die bürgerliche Mitte“ sowie 567 Eigentumswohnungen, insgesamt 894 neue Wohnungen in Kempten herstellen.

Das gesamte Bau- und Investitionsvolumen in Instandhaltung, Modernisierung, Neubau im Anlage- und Umlaufvermögen im Jahr 2024 betrug insgesamt 37,8 Mio. EUR (Vorjahr 36,5 Mio. EUR).

Von den Gesamtbauinvestitionen wurden für den Wohnungsbau in Kempten € 31,1 Mio. (Vorjahr € 33,3 Mio.) aufgewendet. Hierin sind umfangreiche Instandhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen einschließlich Leistungen des Regiebetriebs mit € 14,5 Mio. (Vorjahr € 12,6 Mio.) enthalten.

Seit Anfang 2024 plant und realisiert die Sozialbau Kempten das Projekt „Parkstadt Engelhalde“ mit rund 400 neuen Miet- und Eigentumswohnungen auf dem bisher gewerblich genutzten Grundstück in sehr guter Lage am Engelhaldepark. Derzeit befindet sich hiervon der 1. Bauabschnitt als Verkaufsprojekt mit 56 Eigentumswohnungen und 65 Tiefgaragenstellplätzen im Bau. Ebenso befindet sich das Projekt „Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark“, in welchem aktuell 68 Wohnungen für Mitarbeiter des Klinikums Kempten sowie für Studierende erstellt werden, im Bau.

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

Mit der ZEUS GmbH hält die Sozialbau eine 100 % Tochtergesellschaft, die als wesentliche Aufgabe eine klimaschonende und verbrauchoptimierte Erzeugung und Verteilung von Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung (in 21 Heizwerken für 3.502 Miet- und Eigentumswohnungen) hat. Aufgrund der ab 01.07.2024 geltenden Neuregelung im Telekommunikationsgesetz wurden über die ZEUS letztmalig zum Stichtag 30.06.2024 insgesamt 6.041 Wohneinheiten mit Signallieferungen versorgt. 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 PV-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt rd. 791 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 2024

Vermögens- und Finanzlage (siehe Bilanzdaten)

Vermögenslage

	TEUR 2023	%	TEUR 2024	%
Anlagevermögen	202.309,7	89,30	207.181,3	88,65
Umlaufvermögen	24.120,7	10,65	26.410,7	11,30
Rechnungsabgrenzung	120,2	0,05	117,5	0,05
Gesamtvermögen	226.550,6	100,00	233.709,5	100,00

Kapitalstruktur

	TEUR 2023	%	TEUR 2024	%
Eigenkapital	100.955,2	44,56	105.112,6	44,98
Rückstellungen	19.216,9	8,48	14.059,4	6,02
Verbindlichkeiten *	101.452,7	44,78	109.809,4	46,98
Rechnungsabgrenzung	4.925,8	2,18	4.728,1	2,02
Gesamtkapital	226.550,6	100,00	233.709,5	100,00

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

Das Anlagevermögen hat sich bei Zugängen von insgesamt 12.891,6 TEUR, Abgängen von 331,7 TEUR und Abschreibungen von 7.688,3 TEUR um 4.871,6 TEUR erhöht. Die Zugänge umfassen im Wesentlichen die Baukosten für den Neubau des Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark, welches über die mittelbare Belegung öffentlich gefördert ist, sowie die Baukosten für die Neubauten in der Parkstadt Engelhalde.

Das Umlaufvermögen wurde im Wesentlichen durch die Baukosten der Verkaufsmaßnahme Parkstadt Engelhalde um 2.290,0 TEUR erhöht.

Die langfristigen Investitionen der Gesellschaft sind geeignet durch langfristige Fremdmittel und Eigenkapital finanziert. Die Eigenkapitalquote beträgt im Berichtsjahr 45,0 % (Vorjahr 44,6 %) 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 2024 einen Jahresüberschuss von 6.417,4 TEUR (Vorjahr 7.716,9 TEUR) erzielen. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Erlösen der Hausbewirtschaftung. Aus der Wohnungsverwaltung für Dritte, dem Regiebetrieb und der Hausmeisterei wurden ebenfalls nachhaltige positive Ergebnisse erzielt.

Das geplante Jahresergebnis 2024 zwischen 6.300,0 TEUR und 7.100,0 TEUR konnte mit 6.417,4 TEUR insbesondere durch die Gewinnabführung der ZEUS GmbH mit 1.059,2 TEUR (Vorjahr 742,7 TEUR) erreicht werden. Zwischen der Sozialbau und der ZEUS GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

In der Gesellschafterversammlung am 15.07.2025 wurde beschlossen, eine Bruttodivi-dende von 2.260,0 TEUR aus dem erzielten Jahresüberschuss an die Gesellschafter auszuschütten.

Die Ertragslage ist unter Berücksichtigung mietpreislicher Beschränkungen für insgesamt 1.059 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 2024 wurden 3.960 Mietwohnungen, davon 354 Studentenwohnheimplätze, 616 Gewerbeeinheiten, überwiegend Büro großflächen und Ladenräume, sowie 3.999 eigene Garagen bzw. Stellplätze, davon 1.398 PKW-Stellplätze in fünf 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 43.174,9 TEUR (Vorjahr 40.956,4 TEUR). Die Erhöhung der Umsatzerlöse ist auf die ganzjährige Auswirkung des im Vorjahr fertiggestellten Mietobjektes Funkenwiese Haus 2 und der im Vorjahr angekauften Rottachsiedlung sowie auf Nettomietanpassungen im Vermietungsbestand zurückzuführen. 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 3,2 % angestiegen.

Die Mietausfallquote durch säumige Mieter ist mit 1,3 % (Vorjahr 0,9 %) weiterhin sehr niedrig. Die Fluktuation mit 182 Mieterwechsel (Vorjahr 197) innerhalb der Wohnanlagen einschließlich Immenstadt ist mit 4,9 % (Vorjahr 5,3 %) gegenüber

dem Vorjahr um 0,4 % gesunken. Die durchschnittliche Leerstandsquote von 0,46 % (Vorjahr 0,56 %) ist leicht gesunken und nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau. Nach Abzug der modernisierungsbedingten Leerstände beträgt die durchschnittliche Leerstandsquote 0,35 %. Für den Wohnungsbestand in Immenstadt liegt die Leerstandsquote bei 0,06 % (Vorjahr 0,09 %).

Bewirtschaftung von Eigentumswohnungen und Wohnanlagen Dritter

Im Berichtsjahr werden zum Stichtag 31.12.2024 nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie für die Sonderverwaltung für Dritte 2.613 Wohnungen, 65 gewerbliche Einheiten, 2.757 Garagen und Stellplätze sowie vier Parkhäuser mit 552 PKW-Stellplätzen verwaltet. Hinzu kommen 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**:

Im Projekt „Mitarbeiter- und Studentenwohnen am Calgeerpark“ werden aktuell 68 Wohnungen für Mitarbeiter des Klinikums Kempten sowie für Studierende erstellt. Ebenso befinden sich zwei Gewerbeprojekte in der „Parkstadt Engelhalde“ im Bau. Die Fertigstellungen erfolgen im Jahr 2025.

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

Seit Anfang 2024 plant und realisiert die Sozialbau Kempten das Projekt „Parkstadt Engelhalde“ mit rund 400 neuen Miet- und Eigentumswohnungen auf dem bisher gewerblich genutzten Grundstück in sehr guter Lage am Engelhaldepark. Derzeit befindet sich hiervon der 1. Bauabschnitt als Verkaufsprojekt mit 56 Eigentumswohnungen und 65 Tiefgaragenstellplätzen im Bau. Die ersten Wohnungen werden im Jahr 2025 fertiggestellt.

Baubetreuung

Das Wohnungsunternehmen führt im Auftrag Dritter Baubetreuungsmaßnahmen durch. Für drei Sanierungsmaßnahmen von Wohnungseigentümergeinschaften bzw. Dritte wurde die technische Betreuung und Projektsteuerung als Bauherrenvertretung durchgeführt. Hiervon wurden im Berichtsjahr zwei Betreuungen abgeschlossen und mit Umsatzerlösen von 348,2 TEUR (Vorjahr 189,8 TEUR) 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 2.184,3 TEUR (Vorjahr 2.534,6 TEUR) erzielt.

Personal / Organisation

Im Geschäftsjahr 2024 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 Eigentümergemeinschaften, die Steuerung der Handwerker und der Auftragnehmer mit den externen Fachingenieuren in der Modernisierung und im Neubau, die Dienstleistungen der Hausmeisterei und die Handwerkereigenleistungen durch den Regiebetrieb der Sozialbau für die Wohnanlagen in Kempten und Immenstadt, die Weiterentwicklung der Geschäftsmodelle und der Digitalisierungsprojekte sowie die Betreuung der Gewerbemieter.

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

	2023	davon	2024	davon
Kaufmännische Mitarbeiter	51	(5 TZ)	55	(4 TZ)
Technische Mitarbeiter	15	(3 TZ)	15	(3 TZ)
Hauswarte	24	(0 TZ)	27	(1 TZ)
Regiebetriebsarbeiter	19	(0 TZ)	20	(1 TZ)
Reinigungspersonal	2	(2 TZ)	2	(2 TZ)
Gesamt	111	(10 TZ)	119	(11 TZ)

(TZ = Teilzeit)

Zusätzlich wurden durchschnittlich 6 Auszubildende als Immobilienkauffrau/-mann sowie 2 Auszubildende als Fachinformatiker für Systemintegration ausgebildet (Vorjahr gesamt 10).

Der Personalaufwand belief sich auf 9.047,5 TEUR (Vorjahr 8.568,5 TEUR).

Nachhaltigkeitsbericht: Ökologie und Minimierung CO₂-Belastung

Im Jahr 2024 sind über die Modernisierungsmaßnahmen in Kempten insgesamt 93 Wohneinheiten mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch optimiert worden. Dies unterstreicht den hohen Stellenwert der klimaschonenden Strategie der Sozialbau Kempten. Zusammengefasst wurden damit **von 2010 bis zum Jahr 2024 1.435 Wohneinheiten** im Bestand **energetisch** auf den **neuesten Stand** gebracht.

Darüber hinaus wird der **Energie-„Flottenverbrauch“** der Bestandsgebäude stetig durch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen mit hydraulischen Abgleichen der Heizsysteme, der Erneuerung von Heiz- und Warmwasseraufbereitungsanlagen sowie dem Anschluss an das Fernwärmenetz in der Stadt Kempten **nachhaltig reduziert**.

Die Sozialbau Kempten nimmt mit der Initiative Wohnen.2050 an der Arbeitsgemeinschaft zur Umsetzung des Klimaschutzplans des GdW (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft) teil. Für den Wohnungs- und Gewerbebestand wurde ein Klimaschutzplan 2030 erarbeitet. Für das Jahr **2024** wurde für alle Bestandsgebäude der CO₂-Ausstoß bilanziert und der Vergleich mit

dem CO₂-Ausstoß anderer Wohnungsunternehmen deutschlandweit vorgenommen. Seit 1990 hat die Sozialbau Kempten den CO₂-Ausstoß bereits um **77 % auf 12 kg CO₂-Äquivalente reduziert**. Damit hat die Sozialbau Kempten das Reduktionsziel von 65 % bis 2030 bereits heute erreicht und liegt somit in der Spitzengruppe von 3.000 Wohnungsunternehmen in Deutschland.

Mit der ausgewogenen Modernisierungsstrategie für das Immobilienportfolio sowie dem Ausbau der Nahwärmenetze mit der Primärenergie Fernwärme, hat die Sozialbau Kempten für den Immobilienbestand mit der ZEUS GmbH das Ziel der CO₂-Neutralität strategisch in der Umsetzung.

Über die ZEUS GmbH werden 21 Heizzentralen und Nahwärmekraftwerke betrieben. Hiermit werden mit dem klimafreundlichen Primärenergieträger Fernwärme 3.272 Wohnungen über eine ressourcen-schonende Energiegewinnung und -verteilung versorgt. Diese werden durch technische Optimierung der Heiz- und Warmwasseranlagen zur strategischen Energieeinsparung kontinuierlich modernisiert. Mit der stetigen Umstellung auf den Energieträger Fernwärme erzielt die Sozialbau eine Erhöhung des Versorgungsgrades an regenerativen Energien sowie die Stärkung der Versorgungssicherheit einer bezahlbaren Wärmeversorgung für die Mieter.

In Neubaugebieten werden mit der Erschließung regelmäßig E-Ladestationen über die ZEUS GmbH geschaffen. Im Jahr 2024 erfolgte die Installation weiterer E-Ladepunkte mit dem Partner AÜW in der Mozartstraße sowie in den Parkhäusern Schwalbenweg und Burgstraße. Darüber hinaus sind zwei Photovoltaik-Anlagen im Schwalbenweg sowie in der Hirnbeinstraße durch die ZEUS in Betrieb genommen worden.

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

Von Sozialbau wurde das bisher höchste Vollholzhaus im Allgäu errichtet. Auf sieben Geschoßen wurden im Projekt „Wohnen am Weiher“ in Thingers 21 Wohneinheiten geschaffen. Am Calgeerpark wird seit dem Frühjahr 2024 ein weiteres Holzhaus mit 68 Apartments errichtet. Mit dieser nachhaltigen Bauweise werden weitere rd. 450 Tonnen CO₂ klimaschonend gebunden.

Im Neubauquartier Parkstadt Engelhalde wurde das Abbruchmaterial (rd. 30.000 Tonnen Beton und rd. 1.500 Tonnen Stahl) der ehemaligen Fabrikhallen als Recyclingmaterial wiederverwendet. Die Außenanlagen werden erstmals nach dem Schwammstadt-Prinzip geplant, um möglichst ganzheitlich das anfallende Regen- und Oberflächenwasser aufzunehmen und zu speichern.

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

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Die Sozialbau Kempten legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit für die nächsten Jahre verstärkt auf die Bestands- und Substanzpflge 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 Mieteinnahmen-sicherung, der kontinuierlichen Qualitätsverbesserung des Wohnungsbestandes für die Bewohner und der vorausschauenden, klimaschonenden, energiesparenden Gebäudebewirtschaftung. Die latente Gefahr von Leerstand wird dadurch minimiert.

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 Obersten Baubehörde in München ist es im Rahmen der sozialen Wohnbauförderung gelungen, die mittelbare Belegung als „Kemptener Modell“ zu etablieren. Mit diesem Modell werden die geförderten Neubauwohnungen durchweg für Normalverdiener der bürgerlichen Mittelschicht errichtet. Als Gegenleistung werden Bestandswohnungen der Sozialbau Kempten der 1960/1970 Jahre mit einer neuen Belegungsbindung als „Sozialwohnungen 2.0“ 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 190 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 2025 bei weiter stabiler Vermietungssituation und guter Marktnachfrage im Neubau und Verkauf mit einem Jahresergebnis auf Grundlagen der Wirtschaftsplanung zwischen 7,1 Mio. EUR und 7,9 Mio. EUR nach Ertragssteuer gerechnet.

Die anhaltenden Preissteigerungen der Berichtsperiode 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 CO₂-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 dem bereits etablierten Baukostencontrolling in enger Abstimmung mit den Auftragnehmern individuell reagiert.

Die Risiken aufgrund von Leerständen oder Mietausfällen werden durch konsequentes Controlling soweit 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 617 Gewerbeeinheiten (inkl. Bestand in Immenstadt) 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 derzeit sowie für die überschaubare Zukunft keine erheblichen unkalkulierbaren Risiken auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage erkennbar.

10.10 Tabellarische Übersichten

Leistungsdaten

		2021	2022	2023	2024
Mietwohnanlagen:					
Mietwohnungen		4.015	4.038	4.224	4.224
davon Wohnungen mit Preis - und Belegungsbindung (ohne Studentenheimplätze)		843	800	843	778
Gewerbliche/sonstige Einheiten		607	613	621	617
Garagen/TG-Stellplätze		4.119	4.117	4.211	4.193
Wohn- u. Nutzfläche (Wohnungen, Gewerbe, PH)	m²	367.485	369.925	372.646	378.541
Instandhaltungsausgaben (Fremd- u. Eigenkosten)	TEUR	11.649	11.952	12.582	15.965
Grundstücksbestand:					
Vorratsgelände (mit Baureife)					
Anlagevermögen	m²	940	940	940	940
Landwirtschaftl. / sonstige					
Grundstücke Anlagevermögen	m²	48.045	48.045	48.236	48.236
sonstige Grundstücke (Immenstadt)	m²	3.302	2.317	2.317	2.317
Gesamte unbebaute Grundstücke					
Anlagevermögen	m²	51.347	50.362	50.553	50.553
unbebaute Grundstücke					
Umlaufvermögen	m²	10.530	8.520	3.608	3.608
Neubautätigkeit Anlagevermögen					
Fertigstellung:					
Mietwohnungen		21	23	34	0
Gewerbliche/sonstige		2	6	1	0
Garagen/TG-Stellplätze		0	24	238	0
Verkaufsmaßnahmen					
Fertigstellung:					
Wohnungen		42	45	22	0
Gewerbliche/sonstige		0	1	0	0
Garagen/TG-Stellplätze		44	47	24	0
Verwaltungsbetreuung					
Eigentümergeinschaften		100	100	100	100
Wohnungen		2.357	2.406	2.433	2.455
Gewerbliche		57	52	52	52
Garagen/TG-Stellplätze		1.995	2.017	2.076	2.076
Mietobjekte Dritter					
Wohnungen		170	165	162	158
Gewerbliche/sonstige		14	13	13	13
Garagen/TG-Stellplätze		583	590	590	681
Personalentwicklung*					
- Angestellte (kaufm./technisch)	Ø	64	67	69	70
- Handwerker/Hausmeister	Ø	45	46	44	49
(*ohne geringfügige Beschäftigte)		109	113	113	119

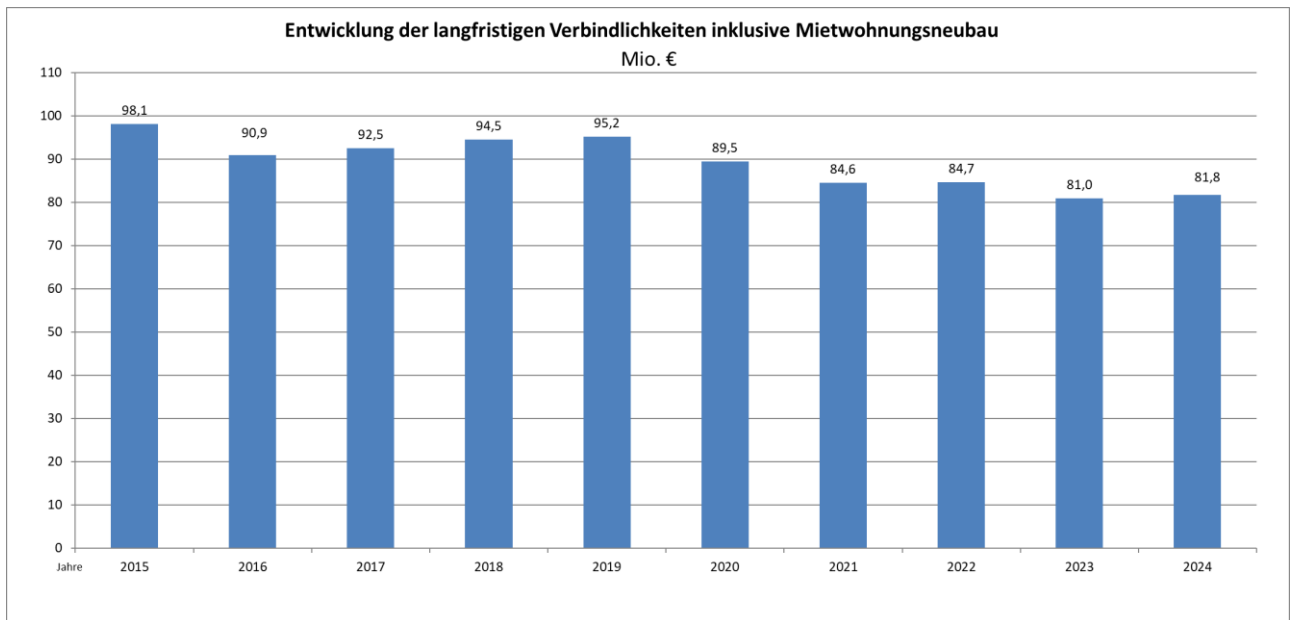
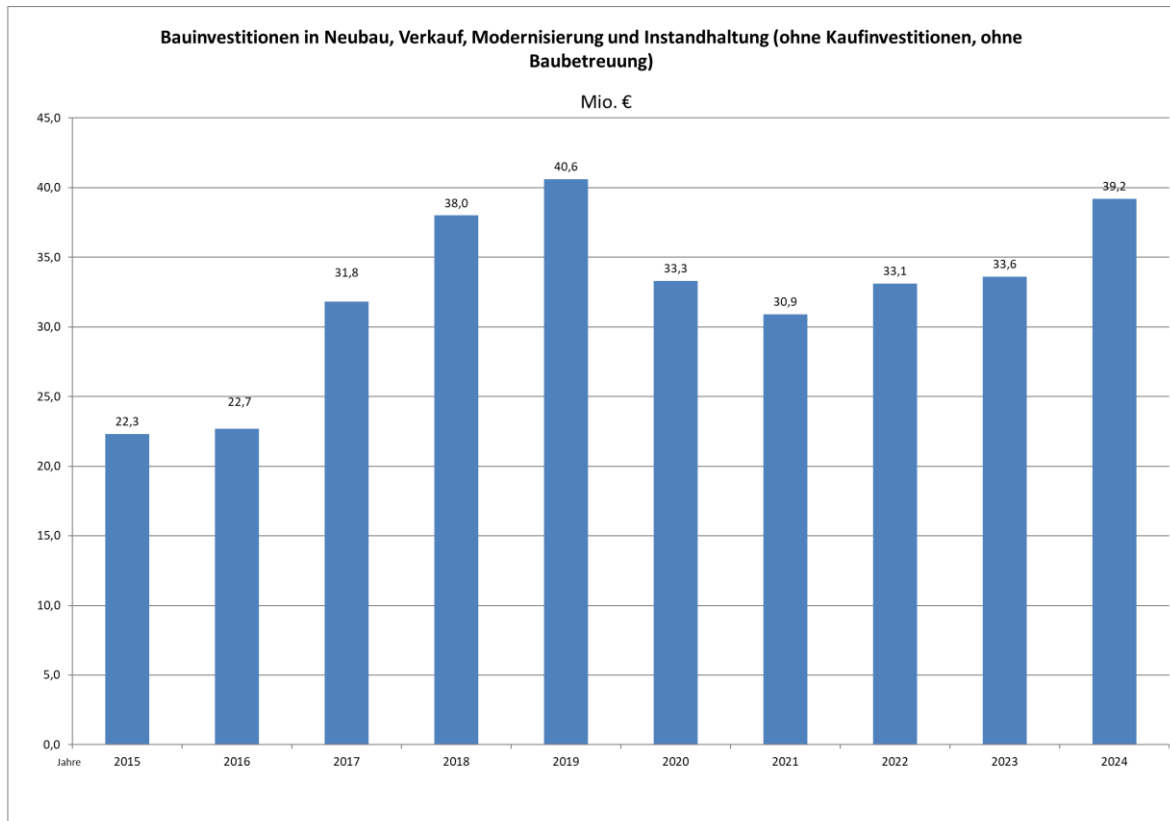
Kennzahlen (Angaben in TEUR)		2021	2022	2023	2024
a.) Investition und Finanzierung					
Sachanlagen/Gesamtvermögen	%	85,95	87,84	89,30	88,65
Anlagendeckung (Eigenkap.+langfristiges Fremdkap./ insges. Anlagevermögen.)	%	91,57	90,06	96,00	95,60
Investitionen im Bestand je m ² (Instandhaltung + nachträgl. Herstellkosten)	EUR/m ²	32,66	33,10	34,76	42,15
Eigenkapital/Bilanzsumme (EK I)	%	40,90	41,45	44,60	45,00
Eigenmittelquote (EK II) Eigenkapital + RFB/ Bilanzsumme	%	45,50	45,80	48,66	48,50
Verschuldungsrate Verbindlichkeiten/Bilanzsumme	%	48,31	46,85	44,78	46,99
Durchschnittliche Verschuldung	EUR/m ²	230,00	229,00	217,00	216,18
b.) Aufwandsstruktur					
Umsatz/Mitarbeiter	TEUR	519,19	533,11	486,18	392,69
Rohertrag/Mitarbeiter	TEUR	239,20	256,52	269,20	226,89
Jährliche Instandhaltungskosten je m ²	EUR/m ²	32,66	33,10	34,76	42,15
Ergeb. d. Hausbewirtschaftg. vor Instandhaltung je m ²	EUR/m ²	45,00	46,00	47,00	50,99
Leerstandsquote (incl. Innenmodernisierung, Gewerbe+Studenten)	%	0,20	0,30	0,60	0,46
Durchschnittl. Wohnungsmiete (incl. Neubau sowie Studentenpauschalen, Gewerbemieten)	EUR/m ²	6,12	6,31	6,66	6,87
c.) Rentabilität					
Gesamtkapitalrentabilität	%	3,8	4,6	4,2	3,7
$\left(\frac{\text{Jahresergeb. v. Steuern+Fremdkap.Zinsen+Veränd.RfB}}{\text{Bilanzsumme}} \right)$					
Jahresüberschuss/Eigenkapital	%	8,4	10,3	8,6	6,9
Jahresüberschuss/Umsatz	%	13,97	16,06	15,83	15,62
Cashflow nach DVFA (Kapitalflussrechnung)	TEUR	12.112,5	14.537,7	12.033,6	11.542,5

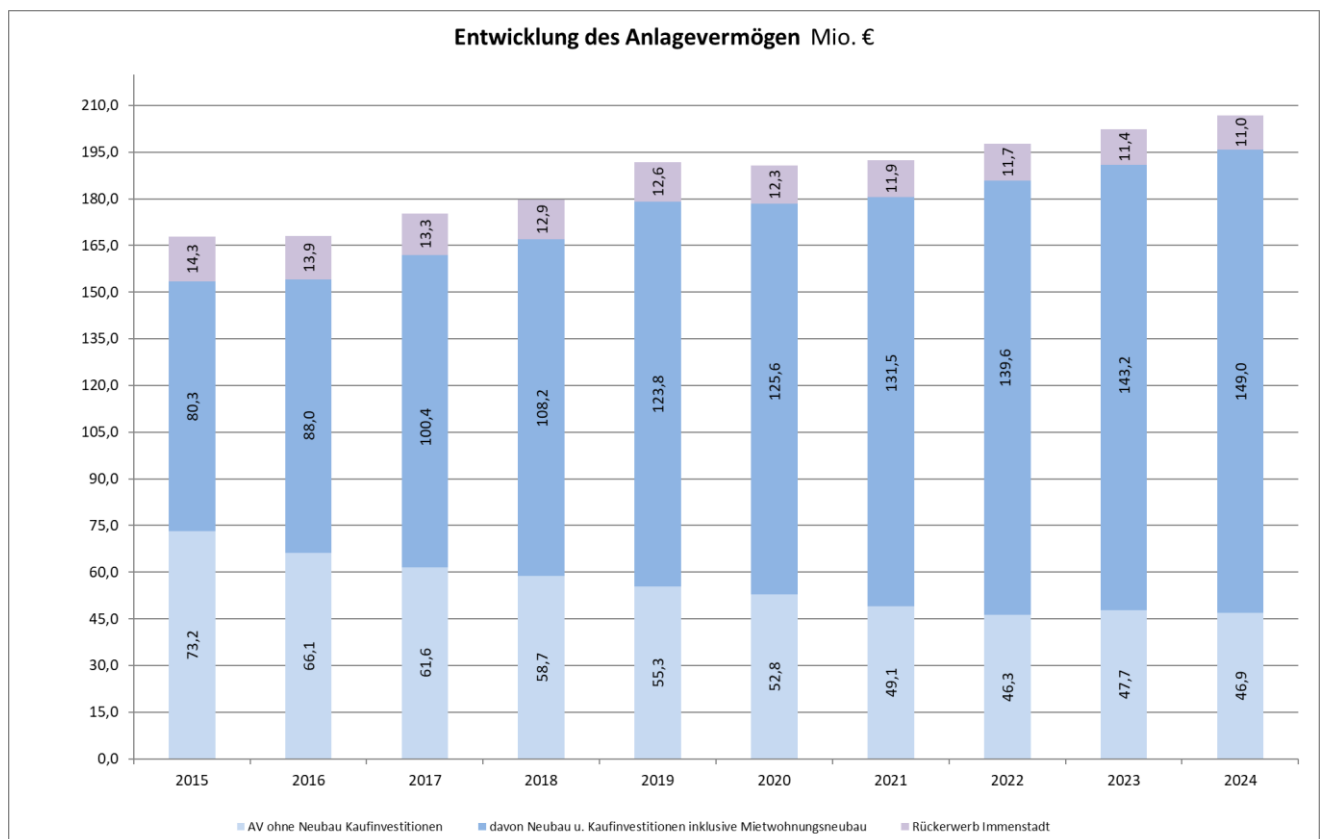
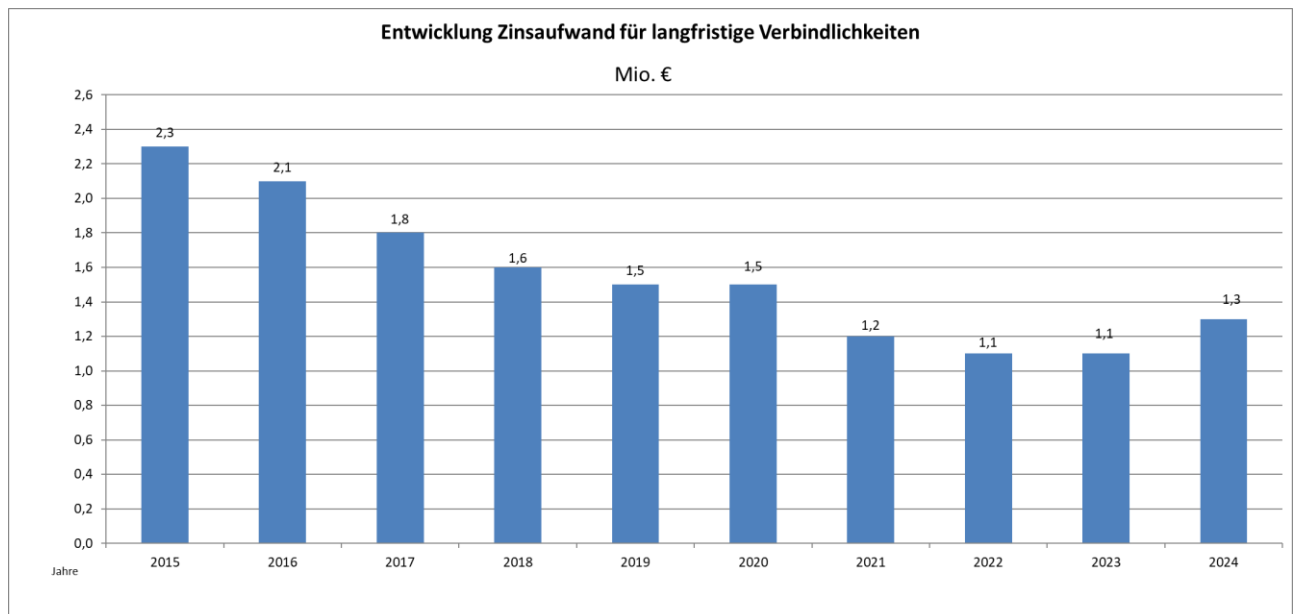
Investitionsentwicklung und Wirtschaftlichkeit

Die Sozialbau legt den Schwerpunkt ihrer Geschäftstätigkeit neben dem Wohnungsneubau auf die Bestands- und Substanzpflge, 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 39,2 Mio. EUR (Vorjahr 33,6 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 2025

	Ergebnis 2024		Wirtschaftsplan 2025	
	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse *	46.609	80,5%	61.280	85,6%
Erhöhung/Verminderung d. unfertigen Leistungen	7.424	12,8%	8.400	11,8%
andere aktivierte Eigenleistungen	667	1,2%	750	1,0%
sonstige betriebliche Erträge	2.140	3,7%	750	1,0%
sonst. betriebl. Ertrag Auflösung Bauinstandhaltung	1.026	1,8%	400	0,6%
Gesamtleistung	57.866	100,0%	71.580	100,0%
Aufwand aus Lieferungen u. Leistungen	30.935	53,5%	40.530	56,6%
Personalaufwand einschl. Pensionen	9.047	15,6%	10.390	14,5%
Abschreibungen	7.688	13,3%	7.900	11,0%
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.790	4,8%	2.630	3,7%
Zinsen u. ähnliche Aufwendungen	1.301	2,2%	1.730	2,4%
Aufzinsung BilMoG	32	0,1%	20	0,0%
sonstige Zinsen u. Erträge	151	0,3%	140	0,2%
Beteiligungserträge (ZEUS)	1.059	1,8%	700	1,0%
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7.283	12,6%	9.220	12,9%
Steuern v. Einkommen u. Ertrag	863	1,5%	1.900	2,7%
sonstige Steuern	3	0,0%	20	0,0%
Jahresüberschuss	6.417	11,1%	7.300	10,2%

*Ergebnis 2024 ohne bilanzwirksam fertiggestellte Neubauten

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

11.1 Unternehmensdaten

Firma	Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungs GmbH & Co. KG (KVB)	
Gründung	22. November 1993 als GmbH 30. Juni 2005 Umwandlung in KG	
Gemeinnützig	nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Kommanditkapital	18.850.058,92 EUR	
Gesellschaftsvertrag	10. April 2019	
Bilanzsumme	105.350.142,94 EUR	(VJ: 103.516 TEUR)
Jahresergebnis	11.990.398,60 EUR	(VJ: 12.062 TEUR)
Gutschrift auf Gesellschafter- darlehenskonten	10.990.398,60 EUR	(VJ: 8.062 TEUR)
Anzahl der Mitarbeiter	18	(VJ: 20)

11.2 Beteiligungsverhältnisse

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

11.3. Organe

11.3.1 Gesellschafterversammlung

Gesellschafter	Vertreten durch	Geschäftsanteile
Verwaltungsgesellschaft Kempten mbH	Geschäftsführer Thomas Siedersberger Thomas Kappler (seit 09.08.2024)	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
Geschäftsführer (seit 09.08.2024)	Kappler, Thomas	Einzelvertretungs- berechtigt

11.4 Öffentlicher Zweck

Gegenstand des Unternehmens ist die 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>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>
Anlagevermögen				
- imm. Verm. Ggst., Sachanlagen	108	99	1.511	1.430
- Finanzanlagen	84.111	84.111	84.111	84.111
Umlaufvermögen				
- Vorräte	5	2	8	182
- Forderungen und sonst. Verm.	8.589	12.058	16.159	17.353
- Wertpapiere				
- Kassenbestände, Bankguthaben	3.381	511	1.725	2.272
Rechnungsabgrenzungsposten	3	4	2	2
Bilanzsumme	96.197	96.785	103.516	105.350

<u>PASSIVA</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>
Eigenkapital				
- Gezeichnetes Kapital	18.850	18.850	18.850	18.850
- Rücklagen	9.800	9.800	13.800	14.800
- Bilanzgewinn	0	0	0	0
Rückstellungen	199	151	404	574
Verbindlichkeiten	67.345	67.983	70.462	71.126
Rechnungsabgrenzungsposten	3	1	0	0
Bilanzsumme	96.197	96.785	103.516	105.350

Gewinn- und Verlustrechnung (Angaben in TEUR)

	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Umsatzerlöse	3.375	3.184	4.031	4.254
Andere aktivierte Eigenleistungen	-	-	-	-
Sonstige betriebliche Erträge	156	766	114	3.438
	3.531	3.950	4.145	7.692
Materialaufwand	-5.829	-6.235	-6.375	-9.471
Personalaufwand	-430	-489	-543	-584
Abschreibungen	-57	-35	-34	-65
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-409	-465	-677	-825
Finanzerträge	8.760	12.250	16.758	16.787
Finanzaufwendungen	-1.261	-1.235	-1.211	-1.542
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.305	7.741	12.063	11.992
Außerordentliche Erträge	-	-	-	-
Steuern vom Einkommen u. Ertrag	-	-	-	-
Sonstige Steuern	-	-	-1	-2
Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	4.305	7.741	12.062	11.990
Gewinnvortrag	-	-	-	-
Entnahmen aus Rücklagen	-	-	-	-
Einstellung in Rücklagen	-	-	-4.000	-1.000
Ergebnisverteilung	-4.305	-7.741	-8.062	-10.990
Bilanzgewinn	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 KKU übertragen. Seit 2014 ist die KVB Mitgeschafter 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 2024

Grundsätzliche Feststellungen

Im Jahr 2024 waren in Deutschland rund 5 % mehr Fahrgäste im Linienverkehr mit Bussen und Bahnen unterwegs als im Vorjahr. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) nach vorläufigen Ergebnissen mitteilt, stieg das Fahrgastaufkommen auf rund 11,4 Milliarden Fahrgäste (2023: 10,9 Milliarden).

Im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), der 99 % des Linienverkehrs ausmacht, wuchs das Fahrgastaufkommen im Jahr 2024 ebenfalls um 5 %. Hierzu dürfte das im Mai 2023 eingeführte Deutschlandticket beigetragen haben, das seit seiner Einführung zu Fahrgastzuwächsen geführt hatte und im gesamten Jahr 2024 genutzt werden konnte. Dabei stieg die Zahl der Fahrgäste im Eisenbahnnahverkehr um 6 % auf 2,7 Milliarden. Die Fahrgastzahl im Nahverkehr mit Straßenbahnen nahm um 5 % auf 3,9 Milliarden zu.

Die wirtschaftliche Lage der Verkehrsunternehmen und Verbünde bleibt indes trotz des Kundenzuwachses extrem angespannt. Dies liegt unter anderem an den aufgrund des Deutschland-Tickets sinkenden Fahrgeldeinnahmen und an deutlich gestiegenen Personalkosten.

Umsatz- und Ergebnisentwicklung

Die Umsatzerlöse lagen mit 4.254 TEUR (VJ 4.031 TEUR) über dem Vorjahresniveau und über dem Planansatz für 2024. Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich um rund 3.324 TEUR auf 3.438 TEUR. Darin enthalten sind Ausgleichleistungen der Stadt für den Ringbus, sowie Ausgleichszahlungen für das Deutschlandticket.

Die Aufwendungen für den Fahrbetrieb erhöhten sich aufgrund der massiven Erweiterung des Verkehrsnetzes um rund 3.096 TEUR auf 9.471 TEUR.

Die Personalkosten stiegen leicht auf 584 TEUR (VJ 543 TEUR). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich auf nunmehr 825 TEUR (VJ 677 TEUR).

Die Zinsaufwendungen sind im Vergleich zum Vorjahr um 331 TEUR gestiegen. Zurückzuführen ist dies auf die Zinsanpassung des Darlehens gegenüber der Stadt. Die Erträge aus Beteiligungen in Höhe von 16.716 TEUR (VJ 16.690 TEUR) sind im Vergleich zum Vorjahr leicht angestiegen.

Der Jahresüberschuss beträgt 11.990 TEUR (VJ 12.062 TEUR) und liegt damit über dem Planansatz von 7.955 TEUR.

Ergebnis ÖPNV

Das Betriebsergebnis des ÖPNV betrug im Jahr 2024 -3.125 TEUR (VJ -3.486 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 2024 einen Gewinnanteil von 16.716 TEUR (VJ 16.690 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 31.12.2024	davon *TZ	davon **GfB	Bestand 31.12.2023
Geschäftsführung u. Leitung	2	0	0	1
Verwaltung	16	7	7	19
	18	7	7	20

* 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 und des guten Betriebsergebnisses 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 2025 vorgesehen Ausschüttungen an die Gesellschafterin. Der Wirtschaftsplan 2025 schließt mit einem Betriebsergebnis von -4.434 TEUR ab. Aufgrund der Einführung eines neuen Linienverkehrs im September 2025 lässt sich noch nicht abschätzen inwieweit es zu Planabweichungen kommen wird.

12. Allgäuer Überlandwerk GmbH

12.1 Unternehmensdaten

Firma	Allgäuer Überlandwerk GmbH Kempten (Allgäu)	
Gründung	01. Januar 1920	
Gemeinnützig	Nein	
Geschäftsjahr	Kalenderjahr	
Stammkapital	30.700.000,00 EUR	
Gesellschaftsvertrag	18. Dezember 2024	
Bilanzsumme	359.533.726,55 EUR	(VJ: 332.989 TEUR)
Jahresergebnis	0,00 EUR	(VJ: 0,00 EUR)
Gewinnabführung	31.807.638,90 EUR	(VJ: 33.938 TEUR)
Mitarbeiter Stand 31.12.	231	(VJ:206)

12.2 Beteiligungsverhältnisse

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

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
Verwaltungsratsmitglieder (stimmberechtigt)	
Kiechle, Thomas	Vorsitzender
Hartmann, Thomas	Stellvertretender Vorsitzender
Berchtold, Helmut	
Hold, Alexander	
Schrader, Katharina	
Sentner, Nico	
Siedersberger, Thomas	
Spitzer, Dr. Dominik	
Verwaltungsratsmitglieder (beratend)	
Waibel, Herbert (Stadt Immenstadt)	
Rösch, Hannes (Stadtwerke Lindau)	
Rinke, Stefan (Schwangau)	
Haid, Andreas (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 des Allgäus mit elektrischer Energie und Gas, 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 2024

	2024 in TEUR	2023 in TEUR
AKTIVA		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	3.880	2.994
II. Sachanlagen	121.408	121.557
III. Finanzanlagen	90.391	90.667
	215.679	215.218
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte	7.421	18.448
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	103.945	85.274
III. Wertpapiere	26.254	11.674
IV. Schecks, Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.406	730
	142.026	116.126
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	1.829	1.645
SUMME AKTIVA	359.534	332.989
PASSIVA		
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	30.700	30.700
II. Kapitalrücklage	46.125	11.125
III. Gewinnrücklagen	12.370	12.370
	89.195	54.195
B. SONDERPOSTEN F. INVESTITIONSZUSCHÜSSE	73	91
C. RÜCKSTELLUNGEN	138.825	132.156
D. VERBINDLICHKEITEN	104.607	123.066
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	26.834	23.481
SUMME PASSIVA	359.534	332.989

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 2024

	2024 TEUR	2023 TEUR
Gesamterlöse	405.428	427.560
Materialaufwand	334.378	347.944
Personalaufwand	17.122	17.976
Abschreibungen	9.832	8.983
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.357	8.981
Betriebsergebnis	34.739	43.676
Finanzergebnis	1.718	-4.958
Ergebnis vor Steuern	36.457	38.718
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	4.517	4.652
Sonstige Steuern	132	128
Steuern	4.649	4.780
Jahresüberschuss	31.808	33.938
Aufwendungen aus Ergebnisabführung	-31.808	-33.938

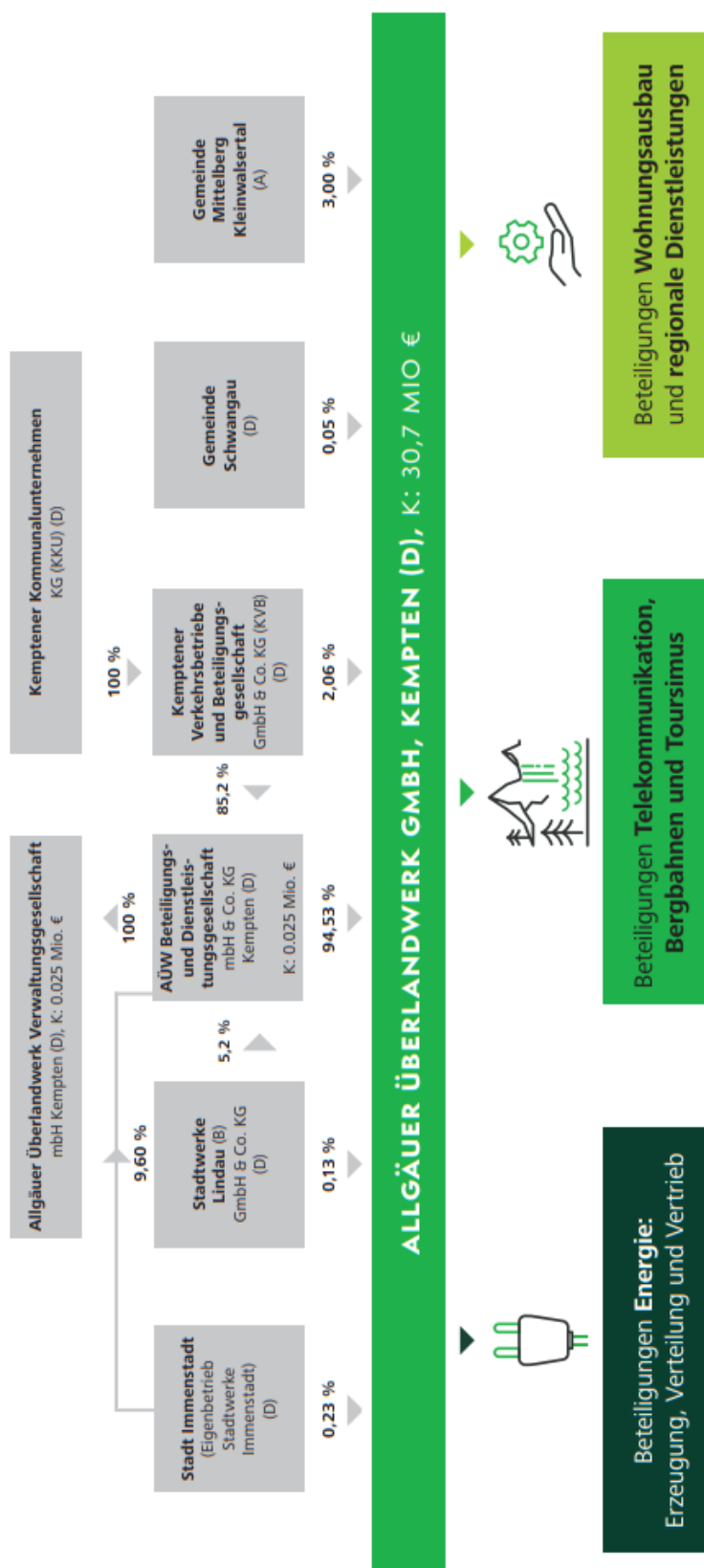
Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG

Erträge aus Ergebnisabführung	31.808	33.938
Ausschüttung an die Gesellschafter	19.783	19.500
Einstellung in die Rücklagen	11.922	14.578

12.6 Gesellschafter und Beteiligungsverhältnisse

Stand: 31.12.2024

Gesellschafterstruktur





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 weit 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 Geschäftsmodells.

12.7.2 Ziele und Strategien

Im Berichtsjahr 2024 stand die Umsetzung der strategischen Ziele im Mittelpunkt. Die Ziele wurden durch die Geschäftsleitung gemeinsam mit den Führungskräften im Geschäftsjahr 2020 etabliert und im Geschäftsjahr 2021 anhand von Handlungsfeldern und Maßnahmen weiter ausgearbeitet. Ein Monitoring der Maßnahmen findet jährlich statt. Seit 2024 arbeitet das AÜW an der Strategie 2030.

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 Forschung und Entwicklung

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 zählen für das AÜW 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. 2024 hat sich das AÜW darauf konzentriert entwickelte Innovationen marktfähig zu machen und sein Produktportfolio zum Nutzen seiner Kunden zu erweitern.

Energiedienstleistungen rund um PV-Anlagen, Speicher und Elektromobilität für Privat- und Gewerbekunden sind 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. Im Jahr 2024 hat das AÜW die Weichen für die Erweiterung dieses Geschäftsfelds gestellt. Das AÜW hat die Firma Burger Wärme für seinen Firmenverbund akquiriert. Damit bietet das AÜW mit seiner 100%-Tochter Burger Wärme das komplette Produktspektrum rund um Energie und elektrischer Wärme zum Nutzen der Kunden an.

Energiedienstleistungen werden auch im Industriekundensegment nachgefragt. Über 65 Ladepunkte konnten 2024 im gewerblichen und kommunalen Umfeld umgesetzt werden. PV-Lösungen im industriellen Umfeld konnten weiter ausgebaut werden.

Auch das Innovationsfeld Speicher wurde weiterentwickelt. Nachdem das AÜW Ende 2023 mit dem „NUKA“-Speicher einen weiteren Speicher in Betrieb nehmen konnte, hat es gemeinsam mit dem Partner „green flexibility“ im Jahr 2024 den Bau von weiteren 35 MWh Speicherkapazität begonnen. Mit dem „BESSI“ Speicher in Immenstadt verdoppelt es die vorhandenen Kapazitäten in seinem Netzgebiet und ist weiter Innovationsmotor in diesem Bereich. Im Juli 2025 wurde der Speicher 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 Unternehmen in Gesprächen für die stetige Weiterentwicklung des Geschäftsfeldes. AÜW glaubt daran, dass industrielle Großspeicher ihren Teil zur Energiewende beitragen werden. Realisierung von Arbitrageeffekten im Intraday-Handel aber auch für netzdienliche Instrumente sind weitere Themen.

„Smart City“ ist ein weiterer Bestandteil des Innovationsmanagements des AÜW. 2024 konnte das AÜW eine Vielzahl von Projekten gewinnen, wo es, in der Kombination von LoraWAN und Sensorik, seinen kommunalen Partnern Lösungen angeboten hat. Beispiele sind das Parkraummonitoring in Sonthofen und die Übergabe des Smart-City-Projektes an die 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 2027 läuft, zur Verfügung. Mittlerweile wurde das Projekt verlängert.

Ein weiterer Meilenstein in der Entwicklung sind die neuen Produkte im Bereich der dynamischen Tarife. Mit der Einführung der intelligenten Messwesen kann das AÜW diese Tarife dann anbieten.

Die Innovationskraft des AÜW zeigt sich auch ganz besonders in seiner Unternehmensentwicklung. So konnte das Unternehmen erfolgreich die S/4 Hana Transformation 2024 beginnen und wird 2025 deutschlandweit, als eines der ersten Energieversorgungsunternehmen alle Marktrolle auf seinem neuen

zukunftsfähigen System haben. Der Wechsel fand am 8. April 2025 statt. Derzeit befindet sich das AÜW mit dem System in der Stabilisierungsphase. Diese wird bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Die Tochtergesellschaft AllgäuNetz KG investiert ebenfalls in Innovationsprojekte. Schwerpunkte sind zukünftige Anforderungen an effiziente und intelligente Energienetze sowie die Einsatzmöglichkeiten neuer Technologien für sogenannte „Smart Grids“. Im Forschungsprojekt „ENSURE III Neue Netzstrukturen für die Energiewende“ sind sie seit Mitte 2023 Projektpartner im Rahmen der Kopernikus Förderprojekte für die Energiewende.

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

12.8 Wirtschaftsbericht

12.8.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Der immer noch andauernde Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine und dessen Auswirkungen stellen Europa, und in besonderem Maße Deutschland, vor große wirtschaftliche und politische Herausforderungen. Zusätzlich erschwert werden diese durch protektionistische politische Entscheidungen, insbesondere der Trump Administration. Das Jahr 2025 wird zeigen, wie groß der Einfluss der Zollpolitik auf das Allgäu sein wird.

Die Energiepreise sind nach der Energiekrise zwar zurückgegangen, haben sich aber oberhalb des Niveaus vor der Corona-Pandemie stabilisiert. Die deutsche Wirtschaft befindet sich auch weiterhin in der Stagnation. Das Bruttoinlandsprodukt ist in den vergangenen fünf Jahren lediglich im sehr niedrigen Prozentbereich (0,1 %) gewachsen und das deutsche Produktionspotential liegt um mehr als 5 % unter dem Niveau, das im Jahr 2019 für 2024 erwartet wurde.

Weiterhin erschweren hohe Sparquoten und damit verbunden eine ausbleibende Konsumbereitschaft die Binnennachfrage. Die Industrie hat weiter an Wettbewerbsfähigkeit gegenüber wichtigen Handelspartnern verloren und Kapazitätsauslastung sowie Arbeitsproduktivität sind zurückgegangen. Im kommenden Jahr ist daher nur mit geringem Wachstum zu rechnen und Deutschland dürfte weiter im Vergleich zu anderen fortgeschrittenen Volkswirtschaften im EU-Raum deutlich zurückbleiben.

Die Stimmung in der bayerisch-schwäbischen Wirtschaft verharrt zu Jahresbeginn 2025 auf niedrigem Niveau. Während sich die aktuelle Geschäftslage wenig verändert, haben sich die Erwartungen weiter verschlechtert. Infolgedessen sank der IHK-Konjunkturindex, der sowohl die aktuelle Lage als auch die Erwartungen der Unternehmen aus Produktion, Handel und Dienstleistungen widerspiegelt, seit Jahresbeginn unter die Wachstumsmarke von 100 Punkten und verharrt seit Herbst 2024 bei 99 Punkten, was deutlich unter dem 10-Jahresdurchschnitt von

115 Punkten liegt. Dieses Niveau hat sich nach den letzten Umfragen Mitte 2025 leicht verbessert.

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

Branchenspezifisch ist die Last im deutschen Stromnetz im Jahr 2024 auf 462 TWh angestiegen und liegt damit leicht über dem Niveau des Jahres 2023 von 458 TWh. Dabei ist zu beachten, dass der Eigenverbrauch von Solarstrom auf ca. 12,4 TWh gestiegen ist. Dieser Eigenstromverbrauch zählt gemäß Definition nicht zur Last, deutet aber auf einen insgesamt gewachsenen Stromverbrauch hin.

Die Nettostromerzeugung ist im Vergleich zum Vorjahr leicht rückläufig. Laut Fraunhofer Institut lag diese im Jahr 2024 bei 439 TWh. Der Importsaldo stieg auf 24,9 TWh.

Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Nettostromerzeugung hat im Jahr 2024 einen Rekordanteil von 62,7 % erreicht. Ihr Anteil an der Last, also der Strom der tatsächlich aus der Steckdose kommt, stieg im Jahr erneut von 55,3 % auf 56 %.

Dabei war die Windkraft im Jahr 2024 wieder die wichtigste Stromquelle, sie trug 136,4 TWh zur öffentlichen Stromerzeugung bei. Der Zubau bleibt allerdings weiterhin weit hinter den Planungen zurück.

Die deutschen Photovoltaik-Anlagen erzeugten im Jahr 2024 ca. 72,2 TWh, wovon 59,8 TWh in das öffentliche Netz eingespeist und 12,4 TWh im Eigenverbrauch genutzt wurden. Der Photovoltaik-Zubau übertraf mit etwa 16 GW im Jahr 2024 wie bereits 2023 die Ziele der Bundesregierung

12.8.2 Geschäftsverlauf

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

- Handel und Vertrieb

Im Geschäftsjahr 2024 sind die Absatzmengen bei den drei Kundengruppen – den Privatkunden, den Industriekunden sowie den Handelspartnern – um 6,3 % gestiegen. Maßgeblich wurde dieser Effekt durch die Geschäftskunden (+ 11 %) verursacht. Die Mengen der Handelspartner (-2,0 %) gingen leicht zurück. Bei den Privatkunden liegen die Absatzmengen um 0,6 % höher als im Vorjahr. Das Geschäftsjahr 2024 zeigt eine gewisse Erholung in den Absatzmengen. Auch der Energiepreis ist gegenüber dem Jahr 2023 gesunken und hat sich allerdings auf deutlich höherem Niveau gegenüber dem Jahr 2021 stabilisiert.

Wettbewerbsfähige und faire Preise sind Teil der Absatzstrategie des AÜW. Dies zeigte sich daran, dass der Großteil der Kunden von der Energiepreisbremse im Rahmen der Ukraine-Krise gar nicht betroffen war. Im Bereich der Industriekunden baut das AÜW sein Dienstleistungsportfolio weiter aus. Mit innovativen Produkten und umfangreichen Beratungen ist das AÜW Partner in herausfordernden Zeiten.

Rund-um-Sorglos-Dienstleister zu sein heißt aber auch, ein umfangreiches Energie-dienstleistungsportfolio in seinen unterschiedlichen Kundensegmenten anzubieten. Die Kompetenz des AÜW sieht das Unternehmen dabei bei der Planung und beim Bau und Betreiben von Solaranlagen, Mieterstrom, Ladesäulen, Energiemanagement und ganz aktuell im Bereich der Wärmepumpen

- Erzeugung

Im Allgäu hatte das AÜW aufgrund starker Niederschläge im ersten Halbjahr ein überdurchschnittliches Wasserjahr. Mit 92 GWh Wasserkrafterzeugung liegt das AÜW innerhalb Planung und ca. 10 GWh über dem Vorjahresniveau.

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 immer noch sehr schleppend, da insbesondere die Fortschreibung des Kapitels Wind im Regionalplan noch nicht abgeschlossen ist. Erfreulich ist dagegen die Entwicklung im PV-Freiflächenbereich. Gemeinsam mit der Tochtergesellschaft SEA konnte das AÜW die Projektierung der Solarparks in Lauben und Nesselwang abschließen, um diese 2025 an das Netz zu bringen. 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 des AÜW in Lünen hat im Berichtsjahr deutlich unter Vorjahresniveau produziert. Mit über 2,55 Mrd. kWh konnte das AÜW über 700 Tausend Haushalte versorgen. Die Auswirkungen des Kohleausstiegs für Steinkohlekraftwerke und das noch fehlende Marktdesign für die nächsten Jahre waren auch im Jahr 2024 nur schwer abschätzbar. Da das AÜW nicht mit einem frühen Ausstieg rechnet, hat es die Rückstellung angepasst und weiter Vorsorge getroffen.

- Netze / Infrastruktur

Der Zubau an installierter dezentraler Erzeugungsleistung im Netzgebiet betrug ca. 44,7 Megawatt. Insgesamt waren Ende 2024 im Netzgebiet der AllgäuNetz 16.006 dezentrale Erzeugungsanlagen angeschlossen. Im Netzgebiet der AllgäuNetz beträgt der Anteil eingespeister Energie aus erneuerbaren Anlagen ca. 48 % der Netzaufgabe. Daher sind die Netzbaumaßnahmen im Mittel- und Niederspannungsnetz weiterhin - wie bereits in den Vorjahren - durch den Zubau dezentraler Erzeugungsanlagen geprägt.

Den ständig wachsenden Herausforderungen bei der Informationssicherheit ist die 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 der Zeit vom 29.07.2024 – 31.08.2024. Im Zuge der Einführung des IT Sicherheitsgesetzes 2.0 sowie weiterer gesetzlicher Regelungen des BSI § 8a und EnWG § 11e müssen Betreiber kritischer Infrastruktur ein System zur Angriffserkennung (SzA) implementieren und organisatorisch im Unternehmen verankern. Hierzu wurde in der Prozess-Umgebung von AllgäuNetz ein System zur Angriffserkennung eingeführt und ein Cyber Defense Center (CDC) organisatorisch gemeinsam mit den Häusern Allgäuer Überlandwerk, AllgäuNetz und Allgäuer Kraftwerke aufgesetzt. Die im IT-Sicherheitsgesetz 2.0 geforderte Auditierung des Systems zur Angriffserkennung bei AllgäuNetz erfolgte im Zeitraum vom 01.08.2024 - 02.08.2024.

Das Netzgeschäft unterliegt der Anreizregulierung. 2024 befindet sich die AllgäuNetz in der vierten Regulierungsperiode. Das Ausgangsniveau für die Erlösobergrenze ist daher bis einschließlich 2028 festgelegt. Mit der Festlegung dieser Kostenausgangsbasis, des Effizienzwertes sowie des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors und der Erlösobergrenzenfestlegung durch den Bescheid im Oktober 2024 sind die wichtigsten Parameter für die Erlösentwicklung für die 4. Regulierungsperiode von 2024 bis 2028 festgelegt. Auch in dieser Periode werden durch Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzsteigerung die Chancen aus der Anreizregulierung so weit wie möglich genutzt.

Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Erlösobergrenze stark. Dafür verantwortlich waren im Wesentlichen Preissteigerungen aufgrund der Inflation, Basisjahreffekte (neue Regulierungsperiode) sowie deutlich erhöhte Entgelte bei den vorgelagerten Netzen, ein gestiegenes Investitionsvolumen und Aktualisierungen mehrerer regulatorischer Komponenten in der Erlösobergrenze.

Die für die vierte Regulierungsperiode maßgebliche Kostenprüfung ist abgeschlossen, sodass das AÜW optimistischer auf die Erlösentwicklung ab 2025 blicken kann.

Das Betriebsergebnis des Geschäftsjahres beträgt - 1,8 EUR, der Jahresfehlbetrag -4,9 Mio. EUR. Im Vergleich zu dem im Vorjahr prognostizierten Betriebsergebnis von - 2,8 Mio. EUR sowie einem Verlust von 5,2 Mio. EUR ist das Geschäftsjahr insgesamt leicht über den Erwartungen verlaufen. Die Versorgungsqualität der Netzkunden 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 senkte sich der Wert 2024 der durchschnittlichen Nichtverfügbarkeit im Netzgebiet der AllgäuNetz auf 5,37 min/a (2023: 8,7), 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) haben sich im Vorjahresvergleich aufgrund sinkender Energiepreise leicht reduziert. Somit sind die Betriebserträge um 22,2 Mio. Euro von 427,6 Mio. Euro auf 405,4 Mio. Euro leicht gefallen.

Bei den Materialaufwendungen ist eine proportional gleichlaufende Reduzierung um 13,6 Mio. Euro von 347,9 Mio. Euro auf 334,4 Mio. Euro zu verzeichnen. Dieser setzt sich im Wesentlichen aus den korrespondierenden Strombezugskosten zusammen.

Der Rohertrag reduzierte sich aufgrund der Zuführung zur Energiewenderückstellung um 8,1 Mio. € und beträgt im Berichtsjahr 70,8 Mio. Euro.

Die Personalaufwendungen liegen mit 17,1 Mio. um 0,9 Mio. Euro unter Vorjahresniveau, was im Wesentlichen auf die Veränderung von Personalrückstellungen zurückzuführen ist.

Die Abschreibungen bewegen sich um 0,8 Mio. Euro über Vorjahresniveau bei insgesamt 9,8 Mio. Euro.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind leicht um 0,4 Mio. Euro auf 9,4 Mio. Euro angestiegen und haben das „Vor-Corona-Niveau“ von 2019 wieder erreicht.

Das Betriebsergebnis hat sich um 9,0 Mio. Euro von 43,7 Mio. Euro auf 34,7 Mio. Euro reduziert. Grund hierfür war eine außerordentliche Rückstellungszuführung in Höhe von 10 Mio. Euro. Um diese Rückstellungszuführung bereinigt, konnte operativ eine Erhöhung von 1,0 Mio. Euro erreicht werden. Dazu beigetragen haben ein gutes Handelsgeschäft, die Erzeugung der regenerativen Kraftwerke, Infrastruktur sowie Innovationen im Bereich Ladeinfrastruktur und Speicher.

Das Finanzergebnis verbesserte sich im Berichtsjahr um 6,7 Mio. Euro von –5,0 Mio. Euro auf +1,7 Mio. Euro. Der Wesentliche Grund ist die im Vorjahresvergleich geringere Verlustübernahme der AllgäuNetz (+4,2 Mio. Euro), eine niedrigere Abwertung der Finanzanlagen (+1,4 Mio. Euro) sowie steigende Ergebnisbeiträge der Beteiligungen des AÜW (+1,1 Mio. Euro).

Das Ergebnis vor Steuern liegt mit 36,5 Mio. Euro um 2,3 Mio. Euro unter dem Vorjahreswert. Nach Abzug der Ertragsteuern wurde ein Jahresüberschuss von 31,808 Mio. Euro erwirtschaftet, der aufgrund des seit dem 1. Januar 2002 bestehenden Ergebnisabführungsvertrages an die Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG abgeführt wird.

Auf Basis der geänderten Satzung der Allgäuer Überlandwerk Beteiligungs- und Dienstleistungsgesellschaft mbH & Co. KG schlägt die Geschäftsführung vor, ca. 12 Mio. Euro 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 hat sich erhöht und beträgt im Berichtsjahr 24,8 % (VJ: 16,3 %). Damit verbessert das AÜW seine Bonität gegenüber den externen Geldgebern. Diese Steigerung ist auf eine im Berichtsjahr erfolgte Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 35 Mio. Euro zurückzuführen.

Mit einem operativen Nettoverschuldungsgrad von 0,83 und einem dynamischen Verschuldungsgrad in Höhe von 1,13 sieht sich das AÜW für kommende Herausforderungen positiv aufgestellt.

Die Umsetzung der Energiewende im Allgäu wird dennoch mit einem Investitionsvolumen bis 2030 von circa 300 Mio. Euro herausfordernd. Weitere Kapitalmaßnahmen werden bis 2030 erforderlich sein, um die Bilanzstabilität sicherzustellen.

Im Berichtsjahr wurden 9,2 Mio. Euro in das Sachanlagevermögen, 1,5 Mio. Euro in immaterielle Vermögensgegenstände sowie 0,8 Mio. Euro 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 finanziert.

Im Geschäftsjahr 2025 plant das AÜW für das Kerngeschäft mit einem Investitionsbedarf von 13,5 Mio. Euro.

Weitere Investitionen in das Finanzanlagevermögen ermöglichen im Jahr 2025 über die Tochtergesellschaften des AÜW die Umsetzung mehrerer PV-Parks sowie den Bau des BESSI-Speichers.

Die sonstigen Rückstellungen haben sich um ca. 9,3 Mio. Euro erhöht und liegen bei 92,1 Mio. Euro. Es wurden dabei alle erkennbaren Risiken aus den regenerativen und insbesondere fossilen Erzeugungsprojekten des AÜW berücksichtigt.

Die Zahlungsfähigkeit war im Berichtsjahr jederzeit vollumfänglich gegeben.

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt neben dem laufenden Cashflow auch durch zu marktüblichen Konditionen abgeschlossene Kreditverträge sowie über ein Cashpooling, welches mit vier Tochtergesellschaften abgeschlossen wurde. Zum Bilanzstichtag bestehen liquide Mittel in Höhe von 4,4 Mio. Euro (VJ: 0,7 Mio. Euro).

12.8.4 Sonstige Kennzahlen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

AÜW								
	2024	davon TZ	davon GfB	davon Be-hinderte	2023	davon TZ	davon GfB	davon Be-hinderte
Mitarbeiter	200	73	2	6	175	60	2	6
Auszubildende	14				13			
Praktikanten	9				4			
Befristet	32	16			31	15	2	
Gesamt	255	89	2	6	223	75	4	6
				2,35 %				2,69 %

Das Durchschnittsalter der Belegschaft des AÜW liegt bei 43,2 Jahren und einer durchschnittlichen Betriebszugehörigkeit von 12,5 Jahren.

Im Jahr 2024 haben sich 4 meldepflichtige Arbeitsunfälle mit insgesamt 78 Ausfalltagen ereignet.

Im Geschäftsjahr 2024 stand das AÜW mit 87.265 Privat- und Gewerbekunden, 701 Geschäftskunden und 9 Handelspartnern in Geschäftsbeziehung.

12.9 Chancen-, Risikobericht, Ergebnisplan 2024 und aktuelle Situation

Chancen- und Risikobericht

Die Steuerung von Risiken und Chancen hat das Unternehmen im Geschäftsjahr 2024 intensiv beschäftigt. Auch in 2025 arbeitet das AÜW daran.

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 in dem Risiko-Managementhandbuch und der Energiehandelsrichtlinie des AÜW. Das Unternehmen hat ein Compliance-System, das sich periodisch mit den Risiken auseinandersetzt.

Den ständig wachsenden Herausforderungen bei der Informationssicherheit ist die Tochtergesellschaft 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 § 8a und EnWG § 11e müssen Betreiber kritischer Infrastruktur ein System zur Angriffserkennung (SzA) implementieren und organisatorisch im Unternehmen verankern. Hierzu wurde in der Prozess-Umgebung von AllgäuNetz ein System zur Angriffserkennung eingeführt und ein Cyber Defense Center (CDC) organisatorisch gemeinsam mit dem AÜW aufgesetzt. Das AÜW ist im Jahr 2025 dabei die Anforderungen der NIS-2 – einer EU-Richtlinie zur Erhöhung der Cybersicherheit – im gesamten Unternehmen umzusetzen.

Im Folgenden werden wesentliche Chancen- und Risikofelder beschrieben, die die Geschäftsentwicklung, aber auch die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage beeinflussen können.

Gesamtbeurteilung der Chancen- und Risikosituation:

Marktchancen und -risiken:

Der Ukrainekrieg und die geopolitischen Unsicherheiten haben den Markt in der deutschen und europäischen Energiewirtschaft nachhaltig verändert. Marktchancen und -risiken sind für das AÜW 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 und wertneutrale Position zu erzielen und ein robustes 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.

Politische, gesellschaftsrechtliche Chancen und Risiken:

Die AÜW-Gruppe ist in keine nennenswerten Gerichtsprozesse involviert.

Auch die neue Regierung wird aktiv an der Energiezukunft arbeiten. Auf Basis der Ergebnisse der Arbeitsgruppen erwartet das AÜW eine Vielzahl von Gesetzespaketen. Ziel ist, den Ausbau der Erneuerbaren und der Kapazitäts- und Reservemärkte zu synchronisieren und zu beschleunigen. Diese Märkte müssen schnell von der neuen Regierung angestoßen werden.

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 durch eine Vielzahl von Versicherungskonzepten diese Risiken sowohl in der Qualität als auch in der Quantität zu minimieren. Auch das 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. Es wurde eine Vielzahl von Maßnahmen getroffen, dieser zu begegnen.

Ergebnisplan 2025

Im Geschäftsjahr 2025 erwartet das AÜW keine Verbesserung der geopolitischen Situation. Ebenfalls erschweren Spannungen in den globalen Handelsbeziehungen die wirtschaftliche Entwicklung und wirken sich negativ auf den Energiebedarf aus. Die Situation am Deutsch-Europäischen Energiemarkt wird fortlaufend analysiert und ggf. kurzfristig Gegensteuerungsmaßnahmen bei Veränderungen der Lage eingeleitet.

Die Geschäftsaktivitäten werden weiterhin geprägt sein vom voranschreitenden Ausbau der Erneuerbaren Energien, der Bedeutung von Klimaschutz und Nachhaltigkeit sowie Investitionen in der Infrastruktur.

Für 2025 wird mit rd. 341 Mio. Euro Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge geplant. Materialaufwand, Personalaufwand, Abschreibung und sonstiger Aufwand summieren sich auf 313 Mio. Euro. Das Betriebsergebnis wird dann bei ca. 28,2 Mio. Euro liegen.

Nach Finanzergebnis und Ertragssteuern wird für das Jahr 2025 ein Jahresüberschuss von 25,0 Mio. Euro geplant zu erwirtschaften. Auswirkungen aufgrund politischer Eskalationen sind nicht in der Planung berücksichtigt.

Bei den nichtfinanziellen Leistungsindikatoren wird von einer gleichbleibenden Entwicklung ausgegangen.

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit in ihren drei Säulen Ökologie, Soziales und Ökonomie, wird bei AÜW bereits seit vielen Jahren praktiziert und gelebt. Seit rund vier Jahren veröffentlicht das AÜW einen Nachhaltigkeitsbericht. Seitdem wurden mit der Stelle „Projektleiter Nachhaltigkeit“ die Aktivitäten in diesem Bereich auch personell verstärkt. Seit 2022 hat das Management und der Verwaltungsrat das sechste Unternehmensziel verabschiedet: „Wir handeln nachhaltig, zum Wohle der Umwelt und unserer Nachkommen“. Darauf aufbauend wurde im weiteren Verlauf die dazugehörige Unternehmensstrategie erarbeitet.

Wichtige Themen im Bereich der Nachhaltigkeit im Jahr 2024 waren:

- Im Rahmen der Gründung des Arbeitskreises Nachhaltigkeit haben sich Nachhaltigkeitsbotschafterinnen und -botschafter zusammengeschlossen und arbeiten gemeinsam an der Strategie des AÜW. Alle haben 2024 Fortbildungen in der Klimafabrik absolviert und damit die Grundlage geschaffen, für das Unternehmen an diesem Thema zu arbeiten.
- 2024 wurden umfangreiche Schulungen im Rahmen der Lehrerfortbildung für das Netzwerk „Bildung für nachhaltige Entwicklung“ durchgeführt.
- Die Initiativen des AÜW im Bereich der Wärmeplanung sowie der Groß-Batteriespeicher zahlen ebenfalls auf das Zielsystem Nachhaltigkeit ein.
- Mit dem Projekt Wassergemeinschaft Allgäu will das AÜW digitale Wasserzähler im Allgäu weiter voranbringen. Damit können insbesondere Leckagen identifiziert und somit unnötiger Wasserverbrauch reduziert werden.
- Nachhaltige Beschaffung ist ebenfalls ein Anliegen. Ob es im Bereich des Einkaufs ist, wo das AÜW eine umfangreiche Lieferantenbewertung vorgenommen hat und deren Nachhaltigkeitsleistungen konsequent bewertet. Zwei Drittel seiner Lieferanten erfüllen die Anforderungen des AÜW an Nachhaltigkeit.
Insgesamt beträgt die Recyclingquote circa 80 %. Hier konnte gegenüber dem Vorjahr eine Steigerung von gut 20 % erzielt werden.
Besonders stolz ist das AÜW auf seine regionale Beschaffung. Zu 71 % beschafft es lokal oder regional, wobei der regionale Kontext mit rund 100 km um die Stadt Kempten definiert wurde.
- In der Zielprämie 2025 des AÜW wurde das Ziel „Wir sind spürbar für unsere Umwelt“ verankert. Aufgabe ist, dass die Nachhaltigkeitsbotschafter Workshops mit ihren Kolleginnen und Kollegen durchführen, in denen Ideen gesammelt werden, wie das AÜW sein Unternehmen besser machen kann hinsichtlich Klima- und Umweltschutz. Aber auch soziale Themen werden bearbeitet. Die Anzahl der umsetzbaren Vorschläge sind danach Teil für das Bewertungsgremium bezüglich der Zielprämie.

Auch wenn die EU-Richtlinie CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) nicht mehr für das AÜW gilt, da jetzt nur noch Unternehmen mit über 1.000

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter davon betroffen sind, will das AÜW seine Nachhaltigkeitsaktivitäten aber auch gegenüber Dritten standardisieren und dokumentieren. Dazu hat das AÜW den freiwilligen EU-Standard VSME (Voluntary Sustainability Standard for SMEs) für die Nachhaltigkeitsberichtserstattung ausgewählt. Er umfasst Module, die verschiedene Aspekte abdecken wie Umwelt, soziale Verantwortung und Unternehmensführung. Damit hat das AÜW ein gutes Format, um intern und extern seine Nachhaltigkeitsziele und Leistungen transparent zu kommunizieren.

Nachhaltigkeit ist für das AÜW kein Selbstzweck. Das Unternehmen arbeitet intern und extern engagiert an den Transformationsmaßnahmen. Auch die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Kempten, mit Blick auf das Jahr 2035, sind für das AÜW hier Leitplanken, an denen es seine Arbeit ausrichten. Auch wenn das AÜW spürt, dass dieses Thema nicht überall ganz oben auf der Tagesordnung steht, sieht sich das Unternehmen als Motor der Energie-Zukunft im Allgäu und die damit verbundenen Nachhaltigkeitsthemen.

Situationsbericht

Auch im Jahr 2025 ist die geopolitische Lage ausgesprochen herausfordernd. Der Ukraine-Krieg ist immer noch nicht beendet und derzeit ist es sehr unsicher, ob es zu Friedensgesprächen kommen wird. Die Zoll-Politik der amerikanischen Administration führt leider auch nicht zu einer Verbesserung der Weltwirtschaftslage. Durch den Regierungswechsel im Frühjahr 2025 in Deutschland, hat sich die Stimmung zwar aufgehellt, aber die große Koalition muss jetzt liefern. Dass die Stromsteuer im Gegensatz zur Koalitionsvereinbarung nicht für alle Kunden zum 01. Januar 2026 gesenkt wird, ist kein gutes Signal für die deutsche Energiewirtschaft. Auch die angekündigte Senkung der Netzentgelte ist derzeit noch nicht beurteilbar.

Wird für das Jahr 2026 ein positives Wachstumssignal für Deutschland prognostiziert, muss das AÜW feststellen, dass für dieses Jahr die Wirtschaft stagniert. Somit ist die deutsche Wirtschaft im dritten Jahr ohne Wachstum.

Zum Glück ist die Allgäuer Wirtschaft noch erstaunlich robust unterwegs. Der IHK-Konjunktur-Index kletterte im Juni auf 102. Alles über 100 bedeutet Wachstum. Somit ist die Erwartungshaltung der Unternehmen im Allgäu optimistischer. Das ist für die Region des Allgäus sehr wichtig. Unabhängig von diesem Stimmungsaufschwung stellt das AÜW jedoch fest, dass es gerade im Bereich Automobil und Maschinenbau gewisse Bremsspuren gibt. Gerade hier ist der Stromabsatz rückläufig, was Rückschlüsse auf den Produktionsprozess und deren Auslastung erlaubt.

Im Jahr 2024 hat der Verwaltungsrat gemeinsam mit der Geschäftsleitung das Investitionsprogramm bis 2030 auf den Weg gebracht. Mit über 300 Mio. Euro werden das AÜW und die AllgäuNetz ihr Netz leistungsfähiger machen, weiter in erneuerbare Energien, Speicher und Nachhaltigkeit investieren. Durch die weitere Steigerung des Eigenkapitals im Jahr 2024 und auch 2025 wird das AÜW in der Lage sein, dieses höchste Investitionsprogramm in der Geschichte des

Unternehmens umzusetzen. Jedes Jahr wird dieses Investitionsprogramm einer Prüfung unterzogen. Das AÜW stellt fest, dass sich Rahmenbedingungen in dieser Branche sehr schnell ändern. Darauf ist das AÜW gut vorbereitet.

Derzeit geht das AÜW davon aus, dass es seine Planung erreichen wird. Aufgrund von Sondereffekten durch den Verkauf von Beteiligungen kann das Ergebnis besser werden.

Zusammenfassung:

Auch das Jahr 2024 war ein sehr gutes Wirtschaftsjahr für das Allgäuer Überlandwerk und seine Beteiligungen. Investitionen, die das AÜW besonders in den Jahren zwischen 2010-2020 getätigt hat, tragen positiv zum Unternehmensergebnis bei. Mit Blick auf die nächsten Jahre werden sich aber diese hervorragenden Ergebnisse wieder normalisieren. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten mit großem Engagement an den strategischen Zielen des Unternehmens. Das AÜW ist Teil des Allgäus mit all seinen Facetten im Bereich der Klimapolitik, seines sozialen Engagements und der hohen Vernetzung des Unternehmens mit seinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in seinen Kommunen.

Ergebnisplan 2025

	Plan 2025 TEUR	Plan 2024 TEUR	Abweichung TEUR
Umsatzerlöse	340.630	375.766	-35.136
Zu aktivierende Eigenleistungen	0	0	0
Sonstige betriebliche Erträge	507	334	174
Betriebserträge	341.137	376.100	-43.963
Materialaufwand	275.108	306.123	-31.015
Rohertrag	66.029	69.976	-3.947
Personalaufwand	18.206	18.856	-650
Abschreibungen	11.010	10.639	371
sonstige betriebliche Aufwendungen	8.624	8.323	301
Betriebsergebnis	28.189	32.158	-3.969
Finanzergebnis	-1.473	-187	-1.285
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	26.717	31.971	-5.254
Steuern	1.673	3.166	-1.493
Jahresüberschuss	25.044	28.805	-3.761